

CARTE COMMUNALE



AVANT-PROPOS

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ainsi que la loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat du 2 juillet 2003, ont modifié le régime juridique des documents d'urbanisme en permettant notamment aux communes de se doter d'un nouvel instrument de planification : la carte communale. Ce document d'urbanisme précise les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L.111-1 du Code de l'Urbanisme.

Selon l'article L.124-2 du Code de l'Urbanisme :

Les cartes communales délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors que désormais, elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Conformément à la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche, les cartes communales sont approuvées après enquête publique et désormais également après consultation de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, par le conseil municipal et le préfet. Cette commission rend son avis au plus tard 2 mois après la transmission du projet de carte par le maire. A défaut cet avis est réputé favorable.

Le projet de révision d'une carte communale concernant une commune située en dehors du périmètre du Scot approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles, est soumis pour avis par la commune, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles.

La carte communale comprend un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques. Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers.

Conformément à l'article R.124-2 du Code de l'Urbanisme, le présent rapport de présentation se divise en trois parties :

- Une analyse de l'état initial de l'environnement ;
- Les prévisions de développement de la commune, notamment sur le plan économique et démographique ;
- L'explication des choix retenus en matière de constructibilité, leurs impacts et leur prise en compte de la préservation et de la valorisation de l'environnement.

Dans l'optique d'une meilleure gestion de l'espace, surtout en matière de développement urbain, le Conseil Municipal de Souméras a délibéré le 7 mars 2002 en vue de prescrire l'élaboration d'une carte communale qui fut approuvée le 03 août 2004.

Constatant que la majorité des terrains classés constructibles a été vendue et construite et compte tenu des demandes faites, le Conseil Municipal a délibéré le 7 mars 2007 afin d'élaborer une nouvelle carte communale permettant à la commune de poursuivre son développement.

En outre, afin d'assurer au mieux la protection de son patrimoine, la commune de Souméras souhaite soumettre tout projet de démolition à un permis de démolir (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

La commune de Souméras souhaite également, en vue de réaliser un équipement ou une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. Une délibération précisera pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme).

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS

SOMMAIRE

1 – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT (p.5 - p.69)

I - Présentation de la commune

II - Milieux et Paysages

III - Données socio-démographiques

IV - Activités économiques

V - Habitat

VI - Equipements

2 – PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT (p.70 - p.79)

3 – LES CHOIX RETENUS, LEURS IMPACTS ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA VALORISATION DE L’ENVIRONNEMENT (p.80 - p.124)

I - Bourg de Souméras et autres espaces situés au nord de la RD 730

II - Espaces situés au sud de la RD 730

III - Les zones d’activités et la zone commerciale

CONCLUSION

ANNEXES

1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Ce premier chapitre vise à étudier le territoire communal sous différents aspects, préalable indispensable à la définition des futurs espaces constructibles de la commune.

Cette analyse est une description de la situation actuelle de l'environnement naturel, social, urbain ou encore économique. Elle contient six parties :

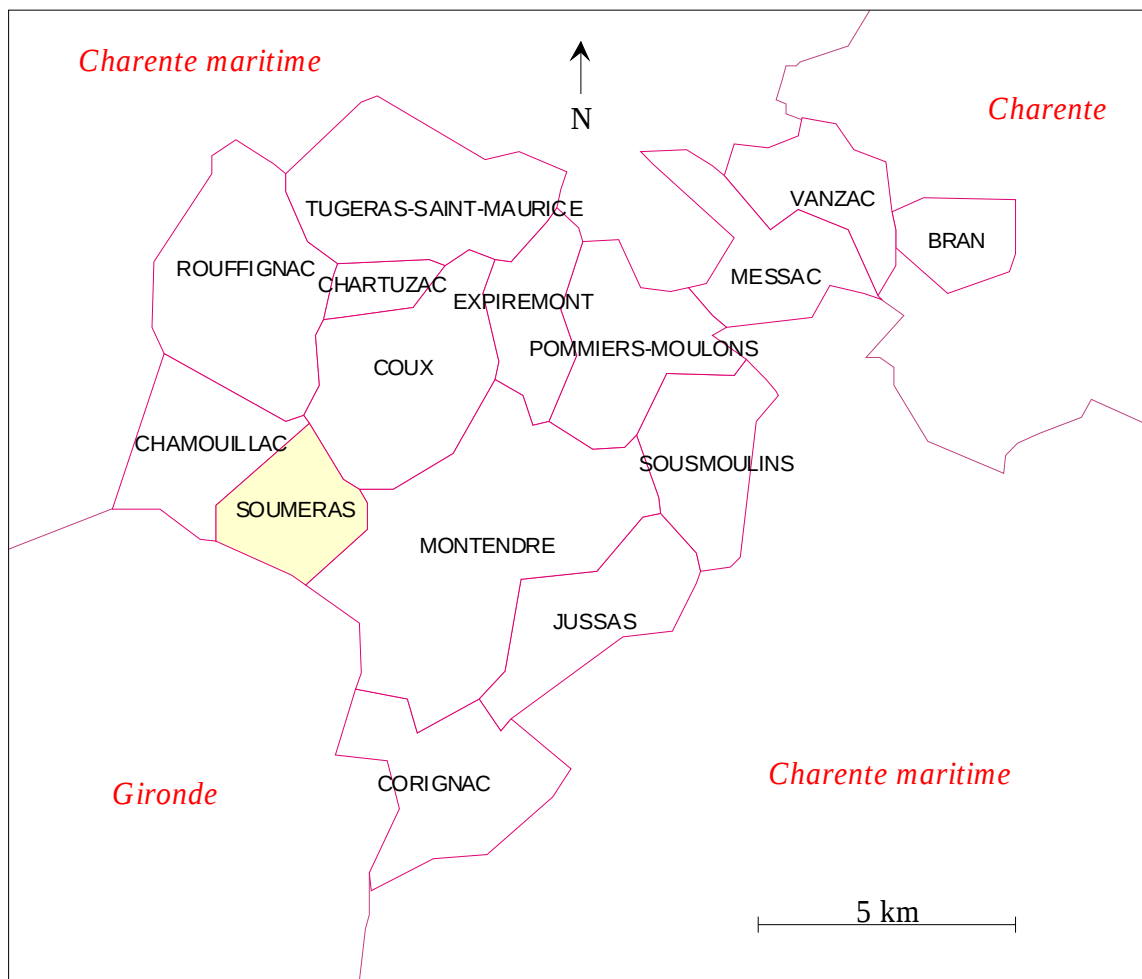
- Une présentation succincte de la commune
- Une description des milieux et paysages
- Une étude socio-démographique
- Une description des activités économiques
- Une approche de la configuration actuelle de l'habitat
- Une observation du potentiel d'équipements locaux

I – PRESENTATION DE LA COMMUNE

Souméras, commune du canton de Montendre et de l'arrondissement de Jonzac, est située au sud du département de la Charente Maritime distante de 19 km de Jonzac, 59 km de Saintes, 60 km de Bordeaux et 127 km de la Rochelle.

Les limites sud-ouest de son territoire sont frontalières avec le département de la Gironde. Souméras est localisée à proximité immédiate de la commune principale du canton, c'est-à-dire Montendre. Les autres communes limitrophes sont Coux (au nord), Chamouillac (à l'ouest) et Marcillac (au sud).

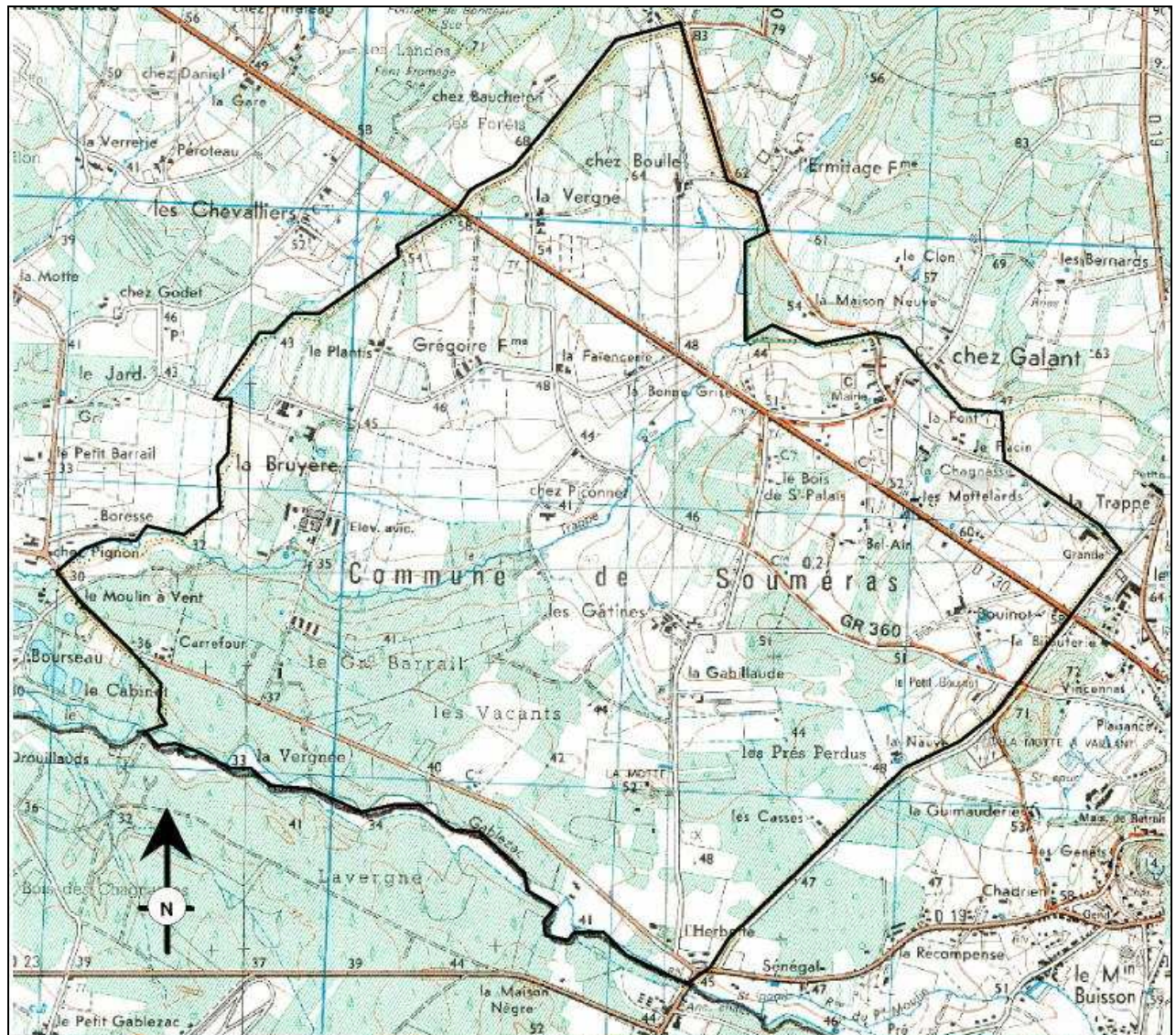
Lors du recensement de 2007 (résultats publiés au 1^{er} janvier 2010), la commune comptait 339 habitants (source : INSEE RP 2007 avec doubles comptes). Sa superficie étant de 624 ha, la densité de population ne dépasse pas 55 habitants / km².



Localisation de Souméras dans le canton de Montendre - source : SIVOM du Canton de Montendre

Maire de la commune :	M. CHEF Robert
Adjoints :	Mme BOTELLA Martine (service administration et communication) M. CASTALDO Jacques (sécurité et gestion des cantonniers)

CARTE DE LOCALISATION
(extrait carte IGN Top 25 n°1534 E au 1/25000°)



Source : Copyright IGN – Paris – Extrait carte IGN Top 25 n°1534 E au 1/25000

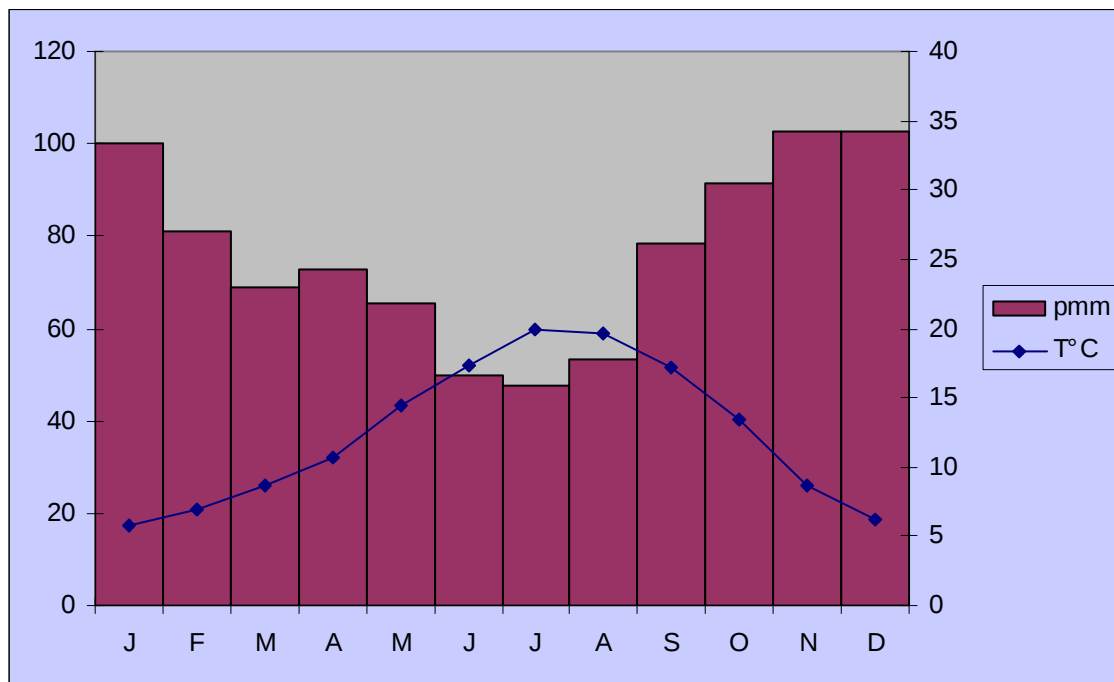
II - MILIEUX ET PAYSAGES

a) - Milieux physiques

Le **climat** de la Haute Saintonge, région où se localise Soumèras, est de type océanique : les hivers sont généralement doux et la pluviométrie est plus élevée en automne et en hiver.

Cependant, en Charente-Maritime, département au relief pourtant peu marqué, il ne faut pas nier les contrastes entre le littoral et l'intérieur des terres. En moyenne annuelle, la pluviométrie varie de 750 mm sur le littoral à 950 mm en haute Saintonge. L'amplitude moyenne des températures quotidiennes présente également un contraste important : 7°C sur le littoral et 9°C en Haute Saintonge. L'été, les températures sont tempérées par la brise de mer en bordure côtière. L'hiver, le froid est toujours plus prononcé à l'intérieur des terres. Cette atténuation de l'influence océanique à l'intérieur des terres se traduit également sur la force du vent, qui dépasse les 60 km/h cinquante fois par an en moyenne sur la côte, pour seulement une vingtaine de fois en Haute Saintonge.

Ci-dessous, le diagramme pluvio-thermique de la région de Montendre, décrivant les précipitations et les températures moyennes entre 1966 et 1995, révèle un déficit hydrique en période estivale. Cela explique les irrigations réalisées sur les cultures exigeantes dans la région, telles que le maïs.



La Haute Saintonge est l'un des rares secteurs de la Charente-Maritime, avec la Double Saintongeaise et l'Île de Ré notamment, qui possède une température maximale moyenne supérieure à 18°C (calculée chaque jour sur la période 1961-1990).

Sur la période 1961-1990, la durée moyenne d'insolation s'échelonne entre 2000 et 2100 heures par an à Soumèras, ce qui est relativement élevé à l'échelle nationale. En effet, les deux tiers du pays ne dépassent pas les 2000 heures par an. Toutefois, une grande partie de la Charente-Maritime dépasse allègrement les 2100 heures par an.

La Charente-Maritime est l'un des départements qui a été le plus durement touché par la tempête du 27 décembre 1999. Les rafales de vent ont profondément endommagé la pinède située au sud de la commune de Souméras entre 18h et 20h30.



Paysage chaotique qui caractérise la pinède de Souméras depuis la tempête du 27 décembre 1999.

Photographie prise au lieu-dit « le Grand Barrail »

Source : SIVOM du Canton de Montendre

A Souméras, le nombre de jours de gel est loin d'être négligeable puisque l'on se situe à l'intérieur des terres. Il y gèle approximativement une trentaine de jours par an. Pour information, le nombre de jours de gel par an est supérieur à 40 au cœur de la Double Saintongeaise.

Sur le **plan géologique**, si l'on se réfère aux données du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières), le territoire de Souméras est essentiellement assis sur des dépôts sableux et argileux datant de l'Eocène continental (ère tertiaire). Cette couche détritique rouge affleure très largement. La partie supérieure des affleurements est souvent affectée par des ferruginisations en bandes, d'origine cryogénétique probable et d'âge quaternaire. D'un point de vue hydrogéologique, ce sol est peu perméable dans les zones à dominante argileuse.

Des espaces assez vastes renferment des couches superficielles de calcaires datant du Maestrichtien supérieur (ère secondaire), ces zones sont constituées de biocalcarénites jaunâtres et dures. Elles se localisent notamment à la Font et aux Mottelards.

Des traces d'argiles versicolores, datant de l'Eocène, apparaissent aussi en surface au Placin. Il s'agit plus exactement d'argiles bariolées, blanchâtres et rougeâtres, légèrement sableuses et à kaolinite dominante.

Les alluvions des ruisseaux ont une composition liée à la nature du substratum sur lequel elles reposent. A Souméras, ces alluvions sont essentiellement constituées de graviers et de sables argileux puisque la couche inférieure est surtout composée de sables et d'argiles. Concernant ces cours d'eau, le transport des éléments demeure faible.

Notons pour information que le Syndicat d'Adduction et de Distribution d'Eau Potable et d'Assainissement de la Charente-Maritime a missionné un bureau d'études (SESAER - 17, avenue de Paris, 86700 Couhé) pour la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement à Souméras. Ce travail, désormais réalisé, apporte des indications très précises quant à la nature des sols dans les principales zones habitées de la commune. Le dossier est consultable en Mairie.

La commune de Souméras étant concernée par un aléa classé en risque faible à moyen en matière de risques liés à l'aléa retrait et gonflement des argiles, le dossier concernant ce type de risques est joint au dossier de la carte communale consultable en Mairie. Le dossier « Risque-retrait et gonflement des sols argileux » comprend une carte d'aléa « Retrait-gonflement des sols argileux (sécheresse) » établie par le BRGM à l'échelle 1/10000 ainsi que différents documents expliquant le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux et informant sur les mesures constructives à prendre.

Les trois documents graphiques suivants joints au rapport de présentation, apportent des informations géologiques plus détaillées sur la commune de Souméras :

- une carte illustrant les couches géologiques superficielles du territoire communal : *document graphique A* ;
- des profils géologiques (hauteurs multipliées par trois par rapport aux longueurs) autour de Chez Gallant : *document graphique B* ;
- une carte simplifiée du travail réalisé par le cabinet d'études SESAER : *document graphique C*.

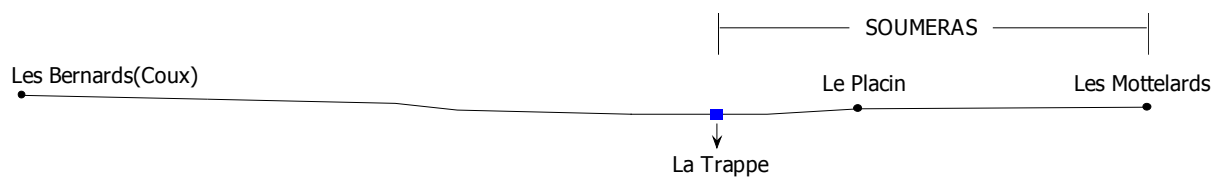
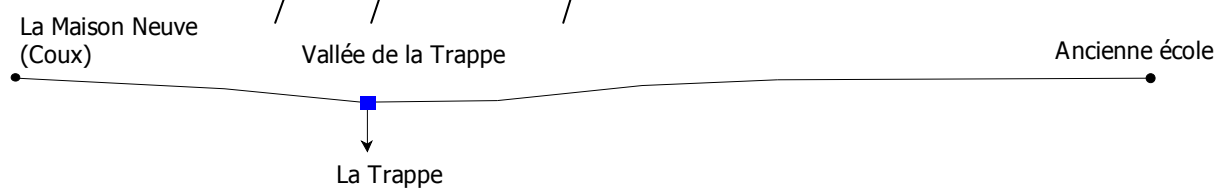
Quelques différences sont notables entre la première carte, représentant les données du BRGM (document graphique A), et la seconde carte, représentant les données de SESAER (document graphique C). Cela concerne notamment les environs de Chez Galant, principale zone d'habitat de la commune, où les secteurs à dominante calcaire sont plus vastes sur la première carte que sur la seconde. Notons toutefois que les informations géologiques relevées par le bureau d'études SESAER sont plus approfondies que celles du BRGM.

Hormis le secteur nord qui s'élève sensiblement, le **relief** de la commune est relativement plat comme l'illustrent les coupes transversales suivantes (document graphique B dont le rapport hauteur/longueur n'a pas été erroné). La plupart des lieux oscillent entre 35 et 55 mètres d'altitude. La partie nord atteint 80 mètres au-dessus de Chez Boule.

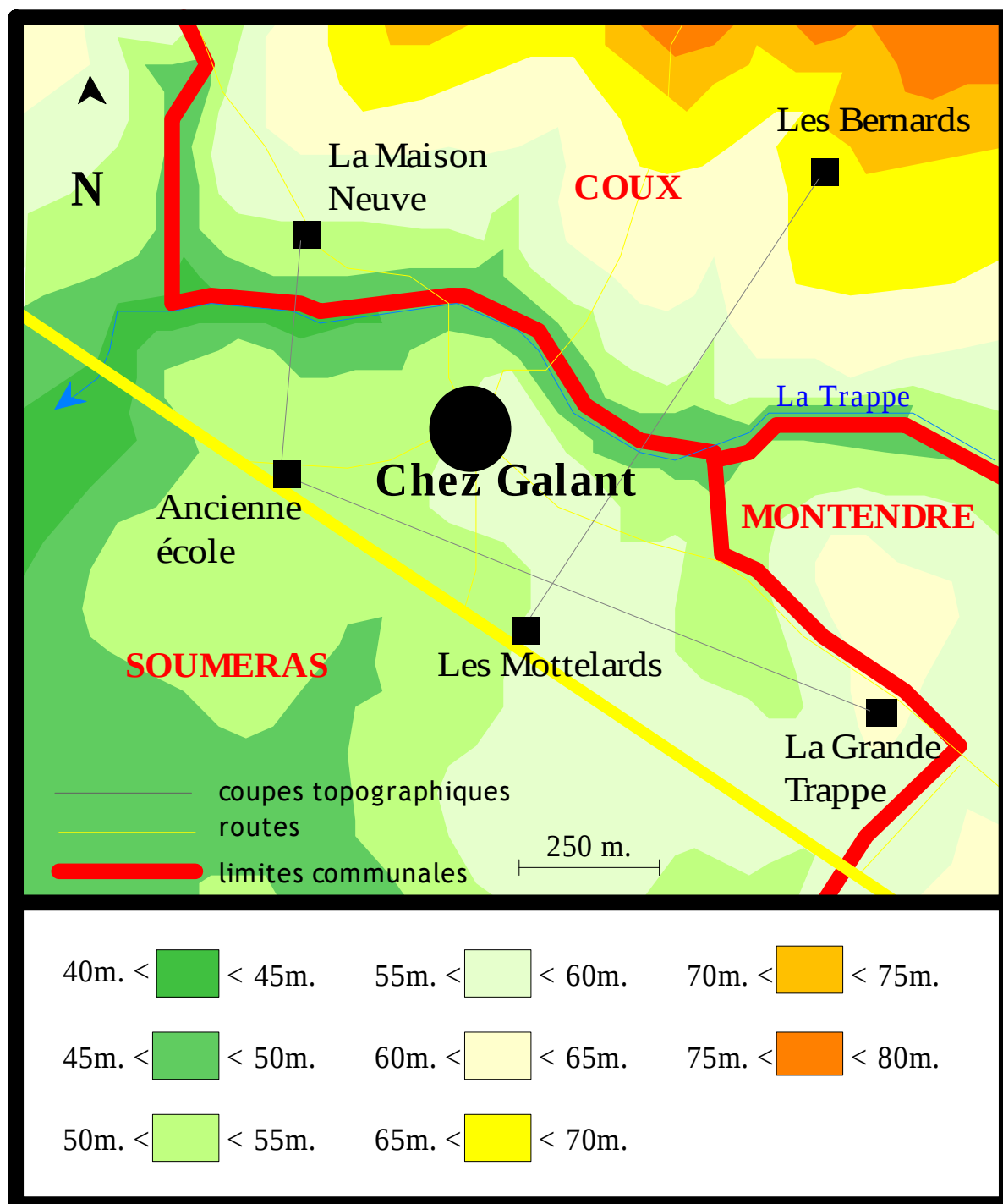
La topographie de la commune est aussi marquée par la présence d'une vallée, celle de la Trappe.



Source : SIVOM du Canton de Montendre



La carte suivante localise les coupes transversales effectuées et la configuration du relief dans le secteur de Chez Gallant (bourg de Souméras).



Source : SIVOM du Canton de Montendre

b) - Milieux naturels et cultivés

Milieux naturels

La commune de Souméras possède un environnement naturel assez marqué par la présence de forêts puisque ces dernières occupent 22 % du territoire.

Les formations boisées s'étirent essentiellement dans la partie sud. S'y localise une pinède à Pin maritime qui est caractéristique de la Double Saintongeaise. Les conifères constituent la base d'une activité sylvicole, comme en témoigne la présence de troncs empilés sur les bords de la D145. L'effet conjugué de la tempête de décembre 1999 et de l'exploitation forestière rendent la pinède souvent clairsemée : en certains endroits, comme à la Vergnée, de vastes terrains sont dénudés d'arbres.

La pinède est plus ou moins uniforme car l'on y observe parfois des feuillus, notamment des Chênes pédonculés. Elle présente divers stades de développement, allant du semis à la futaie adulte ; certains secteurs sont géométriquement bien délimités par de jeunes plantations de pins, notamment à la Vergnée.

Au sol, la Fougère aigle est très dominante. On peut aussi noter la présence de l'Ajonc d'Europe, plante typique des milieux de landes. A souligner que les pins ont été plantés sur un couvert autrefois occupé par la lande. Le sous-sol argileux et sableux explique évidemment la présence de ces couverts végétaux.



Jeune pinède située à mi-chemin entre les Gâtines et Bouinot
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Hors de la partie sud du territoire communal, les zones boisées sont moins denses. Les résineux sont en nombre plus limité et les feuillus demeurent plus courants ; il se forme parfois des ensembles mixtes. Sous forme de boqueteaux, les feuillus se rencontrent surtout à proximité des zones plus ouvertes comme les prairies : Chez Boulle, à la Vergne, au Plantis, aux Casses... De jeunes peupleraies révèlent aussi le caractère humide de quelques contrées : la Grande Trappe, le Bouinot ou encore la Faïencerie.

Plusieurs espèces d'oiseaux ont été notées dans les milieux boisés de Souméras : Mésange charbonnière, Verdier d'Europe, Pinson des arbres, Geai des chênes, Pic vert, Pic épeiche, Epervier d'Europe, Buse variable, Bécasse des bois, coucou gris...

Parmi les mammifères, le chevreuil et le sanglier fréquentent en nombre les boisements. Le blaireau, le renard, la belette ou encore l'écureuil y sont également communs. Des genettes et des putois sont parfois aperçus.



Prairie et bosquet de feuillus près des Casses
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Peupleraie relativement jeune, près de la Faïencerie
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Dans la partie centrale et la moitié nord de la commune, les prairies occupent une grande place. De nombreuses prairies se composent d'une végétation mésophile (pâturin commun, chiendent...). Quelques prairies humides parsèment aussi le territoire comme le prouve la présence de plantes hydrophiles (le jonc notamment) et d'infimes nappes d'eau stagnantes au début du printemps en certains endroits. Le principal secteur humide de la commune se localise à la Grande Trappe.

Protection des espaces naturels

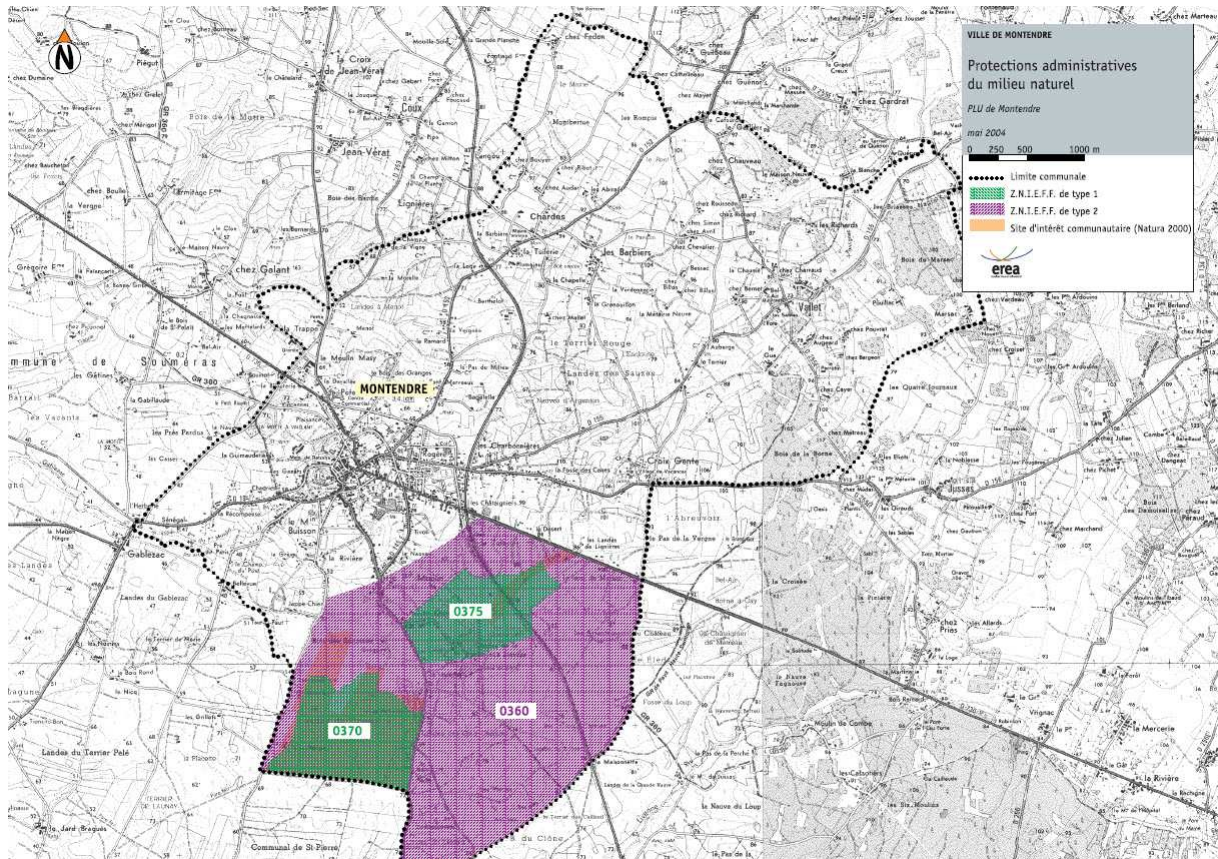
i.) ZNIEFF :

La commune de Souméras possède un milieu naturel assez marqué par la présence de forêts et une diversité intéressante en termes de faune. En effet, près de 22 % du territoire est occupée par des formations boisées, même si celles-ci ont été endommagées par la tempête de 1999. Ces formations s'inscrivent dans le vaste ensemble boisé de la Double Saintongeaise. Cependant ces espaces boisés ne font pas partie du massif des landes de Montendre et à ce titre **ne sont pas recensés en espaces dit d'intérêt écologique : ZNIEFF de type I et de type II.**

Quant à la commune limitrophe de Montendre limitrophe, elle présente 3 zones ZNIEFF de type I et de type II mais celles-ci sont éloignées de la commune de Souméras et **ne portent pas d'incidences** au territoire concerné par la carte communale :

- La ZNIEFF de type II (n° 0360) des landes de Montendre concerne dix communes dont celle de Montendre.
- La ZNIEFF de type I (n° 0370) des landes de Grégoire s'étend uniquement sur la commune de Montendre.
- La ZNIEFF de type I (n° 03750) du Lac Baron Desqueyroux ne concerne également que la commune de Montendre.

Carte communale de Souméras - rapport de présentation



Source : Carte des protections administratives du milieu naturel – PLU de Montendre – Ville de Montendre - 2006

Les autres communes limitrophes : Coux et Chamouillac ne présentent pas de zones ZNIEFF de type I et de type II néanmoins à titre d'information voici ce que ces zones protègent au titre de la protection de l'environnement.

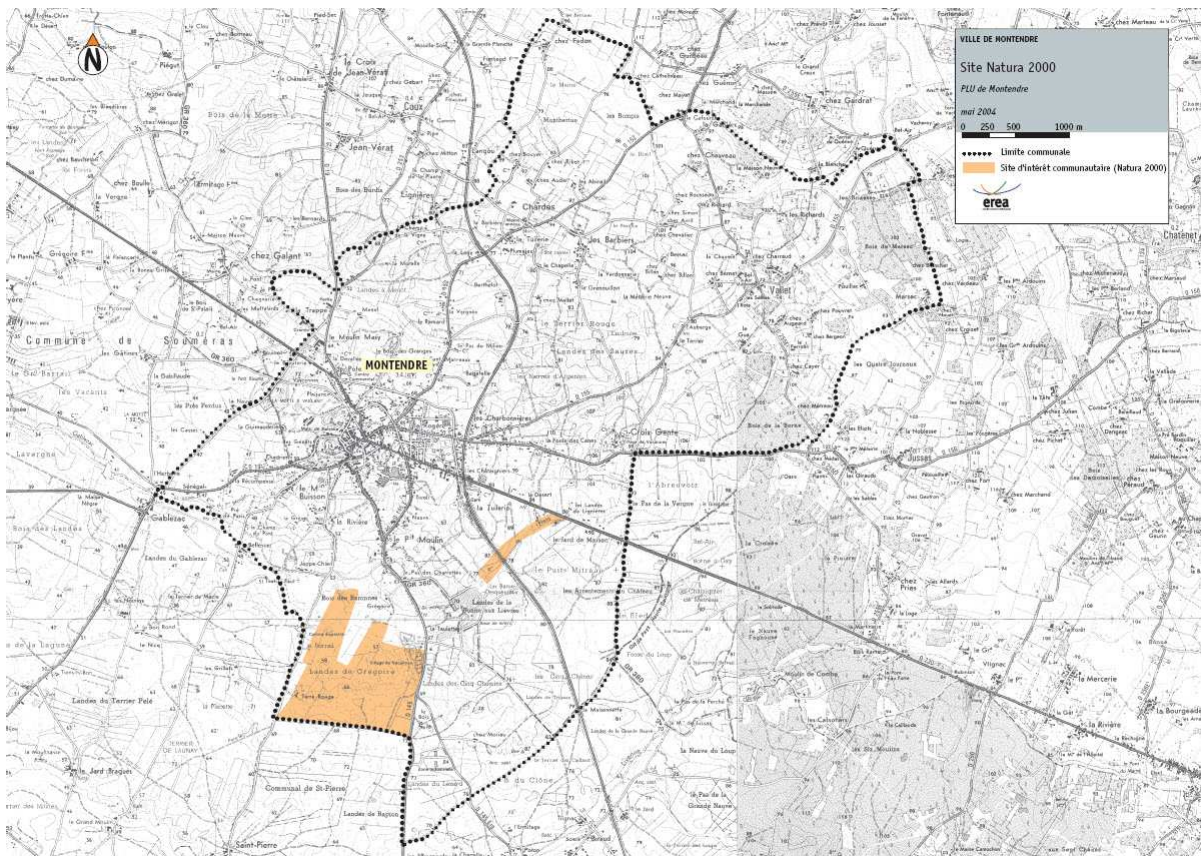
Les zones de type I, secteurs d'une superficie limitée, se caractérisent par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations, même limitées.

Les zones de type II se rapportent à de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Dans ces zones, il convient de respecter les grands équilibres écologiques, en tenant compte notamment, du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

ii.) Natura2000 :

Natura 2000 est un réseau de sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelles qu'ils contiennent. La Constitution du réseau Natura 2000 a pour objectif de maintenir la diversité biologique des milieux, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales dans une logique de développement durable, et sachant que la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente également un intérêt économique à long terme.

La commune de Soumèras **ne possède pas de site Natura 2000 sur sa commune** tout comme les communes limitrophes de Coux et Chamouillac. La commune de Montendre possède 2 sites Natura 2000 : les landes de Grégoire et une portion de la vallée du ruisseau de l'Etang faisant partie du site d'intérêt communautaire des Landes de Montendre n° 35 (FR 5400437) mais sont éloignées de la commune de Soumèras.



Source : Carte des protections administratives du milieu naturel – PLU de Montendre – Ville de Montendre - 2006

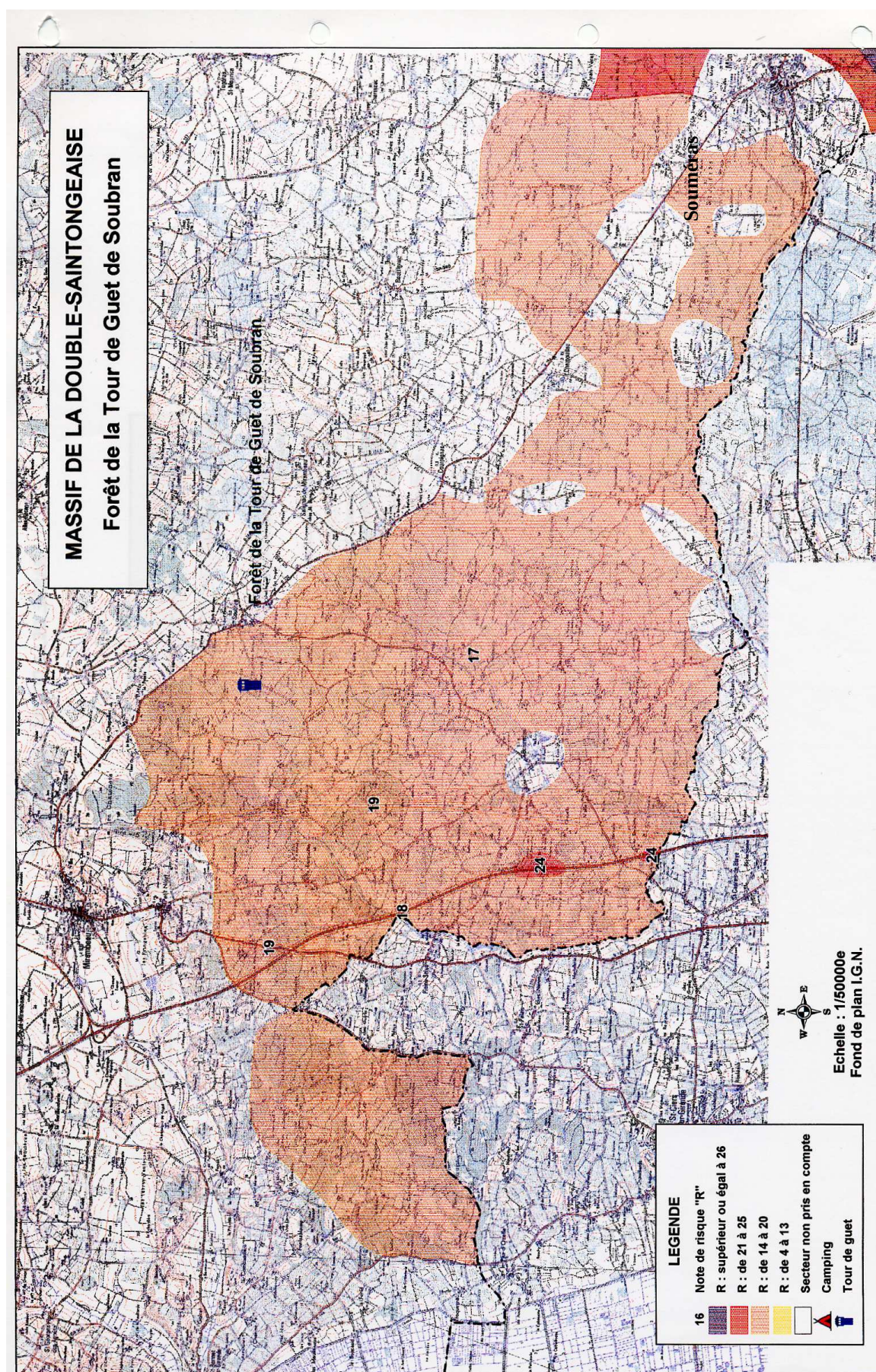
Au vue de l'absence d'entité Natura 2000 ou ZNIEFF sur le territoire de Soumèras, Coux et Chamouillac ; de l'éloignement certain des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I ou de type de II de la commune de Montendre, nous pouvons affirmer que le projet de Carte Communale de Soumèras ne permet pas d'avoir d'effets significatifs sur un des sites riverains Natura 2000.

Risques feux de forêts

L'existence d'une pinède présente des risques possibles de feux de forêts. Au regard de l'Atlas Départemental des Risques de Feux de Forêts, les risques d'incendies en forêt sont considérés comme « moyens » dans la partie nord et la partie sud de la commune. En terme de prévention des risques de feux de forêts, sur la commune les accès en forêt se font via des chemins et des points d'eau existent pour le ravitaillement. La municipalité réfléchit à l'aménagement d'autres points d'eau (existants ou à créer). De plus, la forêt est surveillée par la tour de guet de Montlieu-la-Garde. Enfin, en cas d'incendie, les personnes sinistrées seront regroupées à la salle des fêtes.

A noter que l'arrêté préfectoral n°07-2486 du 5 juillet 2007, dit « **arrêté de débroussaillage** », pris en application des articles L321-6 et suivants du Code Forestier, a classé 71 communes du département de la Charente-Maritime dont Soumèras, réparties dans cinq grands massifs, comme présentant des risques feux de forêt élevés. Dans ces communes, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires dans les bois, landes, plantations reboisements et friches ainsi que dans les zones situées à moins de 200 m de ces terrains. Cette obligation s'applique autour des constructions de toute nature (rayon de 50 m) et des voies privées qui y conduisent (10 m de part et d'autre). Elle vise aussi les routes et les départementales, les autoroutes et les voies ferrées. La commune de Soumèras faisant partie du massif de la Double Saintongeaise est donc concernée par ses obligations de débroussaillage.

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé doivent être effectués par le propriétaire des constructions, terrains et installations ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier (Art. L322-3 du Code Forestier). Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L322-3-1 du Code Forestier).



Source : Atlas des risques de feux de forêt en Charente-Maritime – Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement – Préfecture de la Charente-Maritime - 1997

Réseau hydrographique

Un ruisseau traverse le cœur de la commune : il s'agit de la Trappe, affluent de La Livenne dont la qualité est 1B (bonne qualité)¹. D'une manière générale, sa largeur varie entre deux mètres et trois mètres. Les berges sont assez abruptes (le martin-pêcheur d'Europe y est par ailleurs nicheur). Parcourant la commune sur environ 4 km, il forme une petite vallée qui est notamment observable près de Chez Gallant. Aux abords du ruisseau, les prairies sont humides, comme en témoigne la présence régulière de jonchaies. A Soumérias, ce ruisseau est toujours longé d'arbres (Aulne glutineux, Frêne commun...), même lorsqu'il parcourt les espaces à vocation agricole. La Trappe sillonne aussi la grande pinède située au sud-ouest du territoire communal, mais reste néanmoins bordée de feuillus dans ce secteur.



La Trappe dans sa partie la plus en aval à Soumérias, près de la RD145.
La photographie montre que les abords du ruisseau sont bien entretenus à cet endroit. Notons qu'à proximité immédiate de ce secteur, les habitations sont assez nombreuses (surtout sur la commune voisine de Chamouillac).
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Au sud du territoire de Soumérias, un autre ruisseau longe les limites communales derrière lesquelles se trouve le département de la Gironde : il s'agit du Gablezac. D'une largeur équivalente à celle de la Trappe, il traverse les zones d'exploitation du pin.

¹ Etude du zonage d'assainissement de la Commune de Soumérias – SESAER – Septembre 2003



Le Gablezac dans sa partie la plus en amont à Soumèras
Source : SIVOM du Canton de Montendre

D'ordinaire, les crues de ces deux rivières sont faibles. Au regard de l'Atlas Départemental des Risques Majeurs, Soumèras n'est pas concernée par le risque d'inondation par débordement de rivières mais par le risque d'inondations par remontée de nappes phréatiques et de réseau pluvial sur tout son territoire.

Plusieurs petits rus temporaires sont également observables à Soumèras. Ils renferment généralement une végétation hygrophile abondante. Des roseaux et des saules prospèrent notamment au niveau des larges fossés pluviaux situés face au Château de la Bruyère.

On ne recense pas d'étangs de grande superficie sur le territoire communal. Il existe toutefois quatre plans d'eau de surface moyenne, mais de moins de un hectare tout de même. Deux, regroupés à proximité immédiate d'un camping, forment les Etangs de la Faïencerie. De création récente, ces plans d'eau sont très fréquentés car l'un sert de pêcheirie et l'autre de support touristique. Les deux autres étangs, dont un se trouve à la Bruyère et l'autre au sud de Chez Boule, sont de nature plus sauvage. Ils renferment chacun une roselière. Outre cela, de nombreux petits points d'eau sont observables près des anciennes bâtisses rurales.



Etang de La Bruyère, on peut apercevoir un boisement riparial et une roselière en arrière-plan.
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification fixant les orientations fondamentales de gestion équilibrée de la ressource en eau. Il s'impose aux décisions administratives dans le domaine de l'eau, il oriente les programmes publics dans ce domaine et par l'intermédiaire des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux, il identifie des unités géographiques cohérentes et en fixe les règles. Ces documents n'ont qu'un rôle d'orientation, de référence et de cohérence dans le bassin hydrographique Adour-Garonne. Concernant la commune de Soumèras, le SDAGE du Bassin Adour-Garonne préconise de porter une attention particulière afin de préserver de la valeur biologique des zones vertes, maintenir les espaces naturels d'épandage des crues, réglementer et gérer une occupation des sols compatibles avec le risque d'inondation et le maintien maximal des capacités d'expansion et d'écoulement des crues.

Milieus cultivés

Les milieux cultivés, quant à eux, sont peu représentés à Soumèras étant donné la piètre qualité agronomique des sols.



Prairies mésophiles situées juste au sud de l'Etang de La Bruyère
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Des friches sont éparpillées un peu partout dans la commune, occupant des parcelles entières. Elles tendent à se développer. Ces hautes herbes abritent une grande diversité faunistique : oiseaux (tarier pâtre, faucon crécerelle...), mammifères (hérisson, renard...), rongeurs, reptiles ou encore insectes.

c) - Paysages

L'appréciation paysagère suivante repose sur la qualité et l'esthétisme d'un territoire façonné historiquement de deux manières :

- naturellement : éléments géographiques, reliefs, cours d'eau, végétation...
- culturellement : mode d'occupation du sol, éléments construits...

La lecture paysagère peut être facilitée par la présence d'un haut point permettant d'observer l'espace dans son ensemble. Si la butte du Château de Montendre est idéale pour s'adonner à une contemplation du paysage, cela peut également s'effectuer à partir de l'élévation du relief qui, au nord de la commune, offre un joli panorama sur l'ensemble du territoire soumeracais.

Deux unités paysagères se distinguent sur le territoire communal. Soumèras abrite d'abord une entité paysagère caractéristique de l'identité visuelle du sud de la Charente : les boisements artificiels de pins, que l'on retrouve aussi dans la Double Saintongeaise. La pinède se caractérise par une certaine monotonie et un cloisonnement. Etablie sur un territoire sans grand relief, elle constitue une barrière végétale laissant peu de place aux échappées visuelles. Elle présente toutefois une grande diversité dans l'âge des boisements : les jeunes plantations présentent une opacité presque totale tandis qu'une pinède à maturité éclaircit quelque peu le milieu. Il en est de même pour les sous-bois ; les coupes, plus ou moins importantes, élargissent momentanément les perspectives.

De nombreux fûts ayant été écimés par la tempête de décembre 1999, le paysage forestier demeure plus ouvert qu'auparavant, mais paraît par endroits apocalyptique.

L'autre unité paysagère, plus ouverte, associe prairies, bosquets et vignes. De par leur abondance et le pâturage exercé par des chevaux, ovins et bovins, les prairies procurent au paysage environnant une certaine rusticité. Les bosquets composés de feuillus semblent, quant à eux, effectuer la transition entre herbages et boisements de conifères. Ils adoucissent le paysage forestier. Comparativement aux communes voisines, les champs de vignes sont très limités à Soumèras. Ils sont essentiellement localisés au nord-ouest de la commune autour des secteurs de Grégoire, de la Vergne et de la Bruyère. De par la trame rectiligne des rangs, ces lieux constituent un espace visuel «jardiné».



Champ de vigne entre Le Plantis et La Bruyère
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Les faibles variations de relief donnent l'impression d'un paysage plat. Cependant, au nord de la commune, le paysage est plus vallonné et procure un certain attrait à quelques sites comme pour l'étang situé entre Chez Boulle et Chez Galant.

Dans le cadre d'une analyse paysagère, il ne faut pas omettre la composante bâtie. Le paysage architectural du bourg se définit par des habitations plutôt homogènes : constructions basses, murs clairs, toitures composées de tuiles orangées. Cette régularité attribue, au paysage urbain, une harmonie qu'il convient de préserver. Parmi ces constructions, la mairie est un bâtiment typiquement charentais, avec un rez-de-chaussée et une série de petites fenêtres sous le toit, ouvrant sur l'ancien grenier. Dans les espaces plus ruraux, le bâti traditionnel valorise les paysages environnants, notamment à la Vergne, Chez Boulle, Chez Piconnet ou aux Gâtines. Des bâtis présentant un certain cachet se rencontrent aussi : la Bruyère (château), Grégoire.



Habitat de caractère, à Grégoire
Source : SIVOM du Canton de Montendre

A noter, pour information, l'absence de lieux classés et inscrits sur le territoire communal. Le chêne liège identifié à l'inventaire régional des arbres remarquables qui était situé à La Faïencerie a été déraciné lors de la tempête de 1999.

Synthèse

La juxtaposition de divers biotopes attribue une valeur écologique assez forte à de nombreuses portions du territoire souméraçais. La diversité de milieux créent plusieurs écotones, comme le prouvent les nombreuses photographies que contient ce rapport. Parmi ces zones, on peut noter les lisières forestières adjacentes aux prairies ou encore les milieux aquatiques souvent bordés de prairies. Néanmoins, à l'inverse de quelques communes voisines telles que Montendre et Corignac, aucune zone n'est classée en raison de sa richesse écologique : ZNIEFF, site Natura 2000. De plus, l'éloignement certain des zones Natura 2000 et ZNIEFF de type I ou de type II des communes de Montendre et Corignac permettent d'affirmer que le projet de Carte Communale ne permet pas d'avoir d'effets significatifs sur les sites riverains protégés.

Soumèras est située à la frontière de séparation entre la Charente et l'Aquitaine et cela se ressent aux travers des paysages, les boisements de pins indiquent les prémices de l'Aquitaine et les vignes produisant pineau et cognac appartiennent au terroir charentais.

Les friches tendent à se développer davantage sur l'ensemble du territoire. Ces espaces prolifèrent au fur et à mesure que l'agriculture décline.

Quant à l'architecture du bâti rural, elle se démarque de la typologie typiquement charentaise des fermes à cour carrée. L'architecture, plus humble, est constituée de bâtiments bas allongés, où étables et granges prolongent le corps d'habitation.

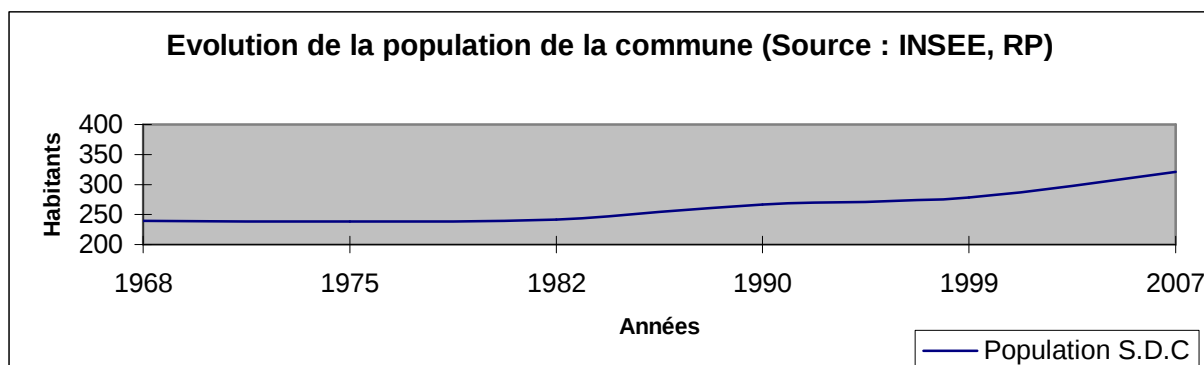
III - DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

a) - Evolution de la population

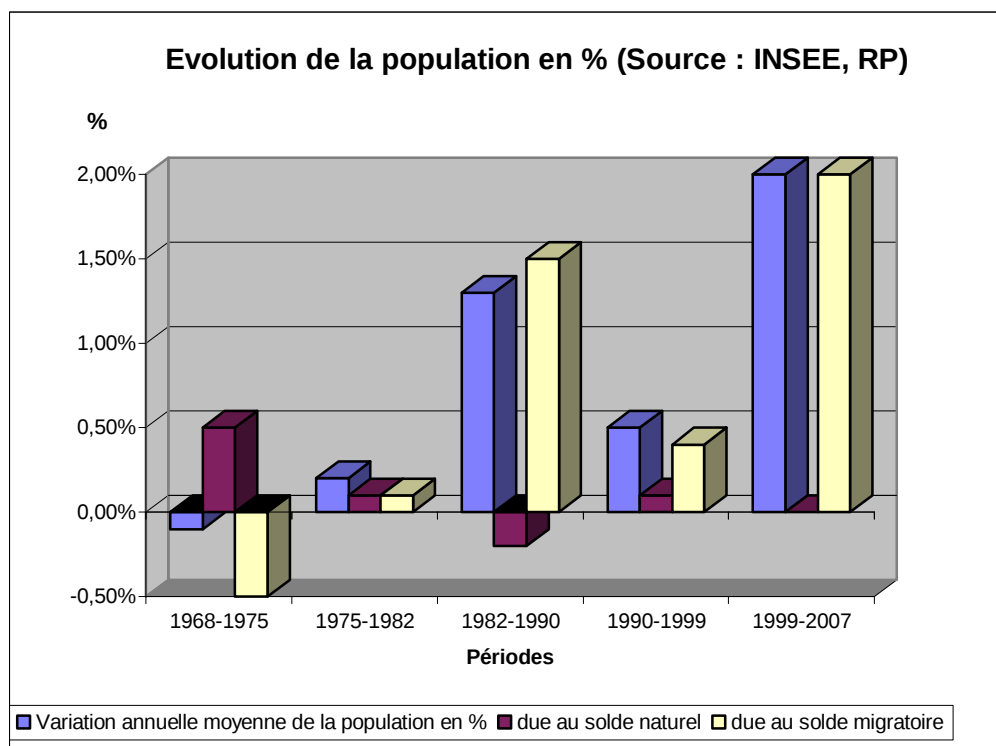
Si l'on se réfère au tableau et au graphique suivants, on constate que l'évolution démographique de la commune de Soumèras est en constante augmentation depuis 1982 :

	Population sans doubles comptes	Taux de variation
1968	239	-
1975	238	- 0,4%
1982	241	+ 1,3%
1990	267	+ 10,8%
1999	279	+ 4,5%
2007	327	+ 17,2%

Source : INSEE, RP



Après une période de stagnation de la population de 1968 à 1982, due en grande partie à un solde migratoire négatif, la commune a enregistré depuis des gains de population avec deux pics importants : 26 habitants de plus sur la période intercensitaire 1982-1990 et 48 habitants supplémentaires entre 1999 et 2007. Cela est principalement lié à une dynamique migratoire positive depuis 1982 comme l'illustre le graphique suivant. A noter qu'entre 1990 et 1999, l'arrivée de nouvelles populations est moindre, mais le solde naturel devient à nouveau positif alors que sur la dernière période intercensitaire 1999-2007, l'augmentation de la population est essentiellement due au solde migratoire. De plus, les nouveaux habitants venus s'installer à Soumèras ont souvent des enfants.

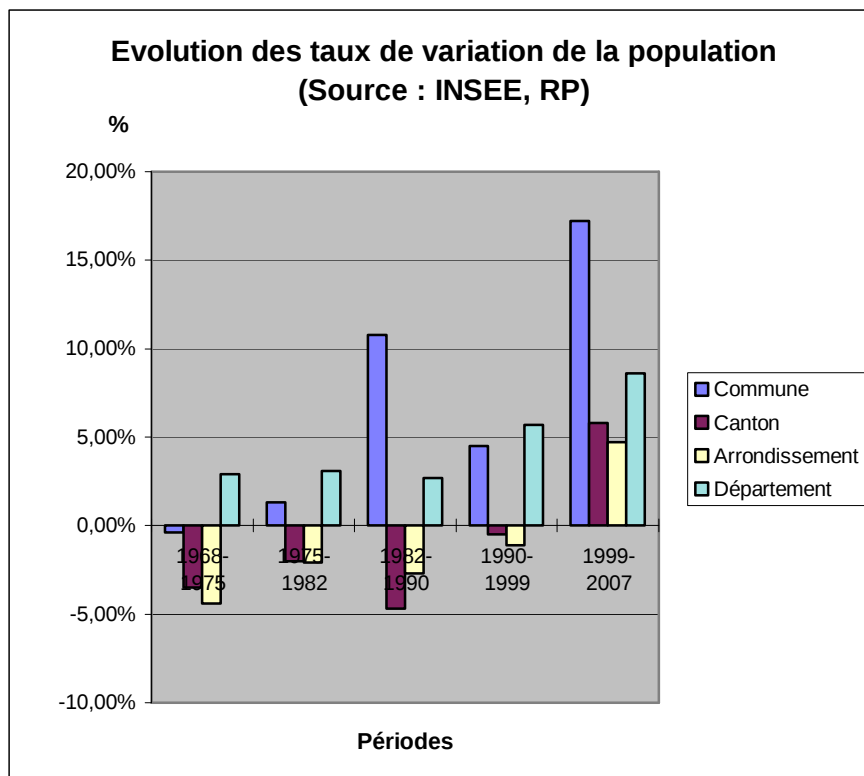


La comparaison des taux de croissance de la commune avec ceux du canton et de l'arrondissement montre une nette différence. En effet, à l'échelle du canton et de l'arrondissement, on observe une évolution négative de 1968 à 1999. Si Soumèras jouit d'une certaine attractivité, cela n'est pas le cas pour de nombreuses autres communes rurales du sud du département. La proximité de Montendre, deuxième pôle rural de Haute-Saintonge, favorise sans aucun doute la commune de Soumèras.

Pour information, l'échelon départemental affiche une variation positive de population sur les cinq périodes intercensitaires étudiées, cela est surtout lié à la forte attractivité du littoral.

Taux de variation	Commune	Canton	Arrondissement	Département
1968-1975	- 0,4%	- 3,5%	- 4,4%	+ 2,9%
1975-1982	+ 1,3%	- 2,0%	- 2,1%	+ 3,1%
1982-1990	+ 10,8%	- 4,7%	- 2,7%	+ 2,7%
1990-1999	+ 4,5%	- 0,5%	- 1,1%	+ 5,7%
1999-2007	+ 17,2%	+ 5,8%	+ 4,7%	+ 8,6%

Source : INSEE, RP



Depuis 1968, la population de Soumèras a une part progressive dans la population cantonale. Il est probable que la commune a profité de la décroissance démographique de Montendre durant la période 1982-1999.

Années	Population cantonale (sans doubles comptes)	Taux de variation	Population de Montendre (sans doubles comptes)	Taux de variation	Poids en % de la commune de Soumèras dans la population cantonale
1968	6 866	-	3 300	-	3,5%
1975	6 626	- 3,5%	3 480	+ 5,5%	3,6%
1982	6 492	- 2%	3 330	- 4,3%	3,7%
1990	6 185	- 4,7%	3 140	- 5,7%	4,3%
1999	6 156	- 0,5%	3 118	- 0,7%	4,5%
2007	6 515	+ 5,8%	3 146	+ 0,9%	5%

Source : INSEE, RP

b) - Les ménages

Entre 1982 et 2007, la commune a vu le nombre de ses ménages augmenter de 70,4% (soit 57 nouveaux ménages) alors même que leur taille continue de diminuer. Cela est notamment lié à une hausse du nombre de petits ménages (3 personnes et moins) qui est passé de 66,7% des ménages en 1982 à 72,9% des ménages en 1999. En revanche, les grands ménages, 4 personnes et plus, ont connu une chute entre 1982 (33,3%) et 1999 (27,1%). Ainsi, la taille moyenne des ménages sur la commune est passée de 3 personnes en 1982 à 2,4 personnes en 2007. Cette évolution est conforme à la tendance observée à l'échelle nationale. Sous l'effet

du vieillissement de la population, de la baisse du nombre moyen d'enfants par femme, de la multiplication des familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue.

Taille des ménages	1982	%	1990	%	1999	%	2007
1 personne	15	18,5%	11	11,8%	18	16,8%	27
2 personnes	21	25,9%	30	32,3%	43	40,2%	NC
3 personnes	18	22,2%	25	26,9%	17	15,9%	NC
4 personnes	14	17,3%	17	18,3%	22	20,6%	NC
5 personnes	8	9,9%	8	8,6%	6	5,6%	NC
6 personnes et plus	5	6,2%	2	2,2%	1	0,9%	NC
Nombre moyen de personnes par ménage	3		2,9		2,6		2,4
Total des ménages	81	100,0%	93	100,0%	107	100,0%	138

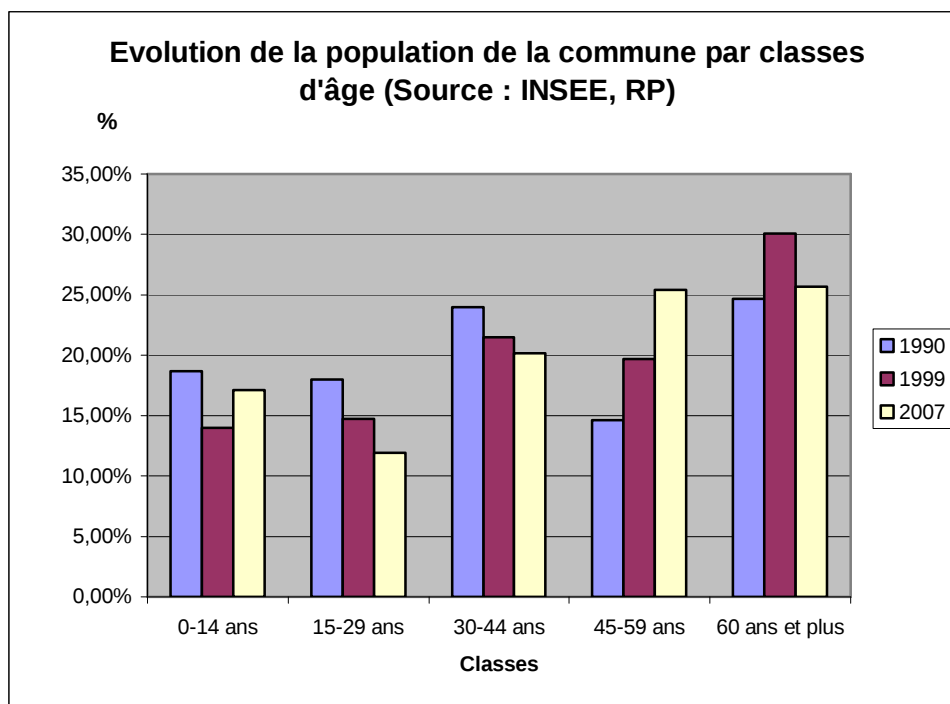
Source : INSEE, RP

c) - La population par classes d'âge

L'évolution de la structure démographique de la commune de Souméras traduit un processus très sensible de vieillissement de la population. En effet, les personnes de moins de 45 ans (« 0-14 ans », « 15-29 ans » et « 33-44 ans ») ont connu une diminution de 0,6% entre 1990 et 2007 alors que, les « 60 ans et plus » ont augmenté de 27,3% sur la même période. La tranche d'âge des « 45-59 ans », qui alimentera la population résidente en retraite dans les prochaines années a, quant à elle, également connu une hausse de 112,8%. Ce phénomène explique aussi l'augmentation des petits ménages.

Classes	1990	%	1999	%	2007	%
0-14 ans	50	18,7%	39	14,0%	56	17,1%
15-29 ans	48	18,0%	41	14,7%	39	11,9%
30-44 ans	64	24,0%	60	21,5%	66	20,2%
45-59 ans	39	14,6%	55	19,7%	83	25,4%
60 ans et plus	66	24,7%	84	30,1%	84	25,7%
Total	267	100,0%	279	100,0%	327	100,0%

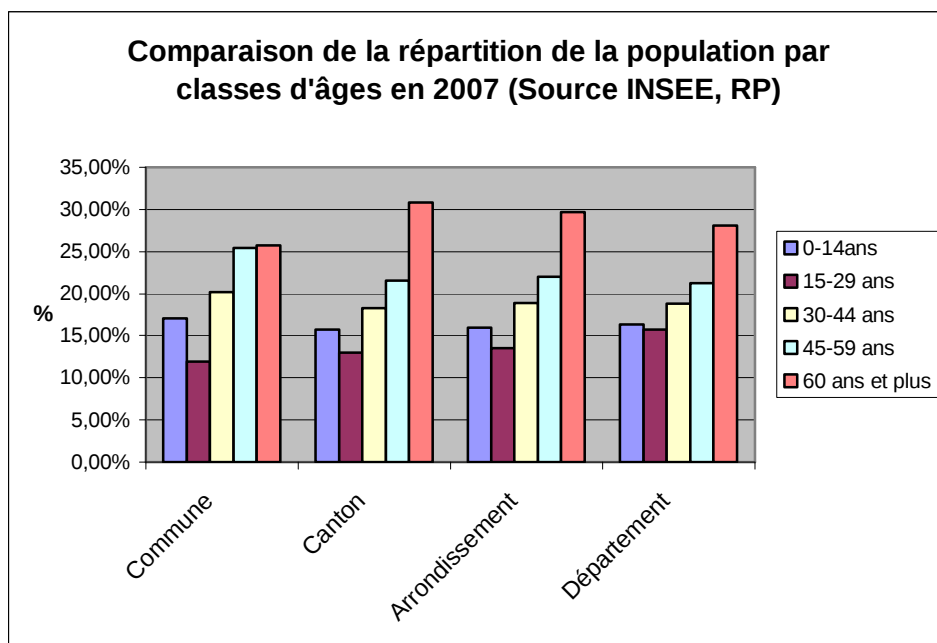
Source : INSEE, RP



Par comparaison, on observe que la composition de la population communale en 2007 est quelque peu différente des autres échelons territoriaux. En effet, la représentativité des « 0-14 ans » et des « 30-44 ans » est plus importante sur la commune que dans les autres échelons territoriaux et les « 60 ans et plus » y sont moins importants. En revanche, les « 45-59 ans » sont plus représentés à Souméras que dans les autres échelons territoriaux.

2007	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60 ans et plus
Commune	17,1%	11,9%	20,2%	25,4%	25,7%
Canton	15,7%	13,0%	18,31%	21,5%	30,8%
Arrondissement	15,9%	13,5%	18,9%	22,0%	29,7%
Département	16,3%	15,7%	18,8%	21,2%	28,1%

Source : INSEE, RP



d) - La population active

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi. Depuis 2004, le recensement permet de mieux prendre en compte les actifs ayant un emploi, même occasionnel ou de courte durée, et qui sont par ailleurs étudiants, retraités ou chômeurs. Une part de l'évolution, depuis 1999, de la population active ayant un emploi peut être liée à ce changement. En outre, les militaires du contingent, tant que ce statut existait, constituaient, par convention, une catégorie à part de la population active.

	Souméras		Canton		Arrondissement		Département	
	1999	2007	1999	2007	1999	2007	1999	2007
Population de 15 à 64 ans	174	203	3674	3863	31343	32717	346542	375044
Actifs en %	67,8%	69,7%	68,1%	69,2%	69,4%	70,4%	68,1%	69,9%
dont actifs ayant un emploi en %	58%	64,9%	56,3%	59,6%	59,2%	62,6%	57,4%	61,5%
dont chômeurs en %	9,2%	4,7%	11,4%	9,6%	9,9%	7,8%	10,4%	8,4%
Inactifs en %	32,2%	30,3%	31,9%	30,8%	30,6%	29,6%	31,9%	30,1%
Taux de chômage en %	13,6%	6,8%	16,8%	13,8%	14,2%	11,1%	15,2%	12,0%

Source : INSEE, RP

La population active de Souméras est passée de 97 en 1982 à 118 personnes en 1999, soit un gain de 21 actifs en 17 ans. Depuis 1999, le nombre d'actifs a continué d'augmenter, ainsi en 2007 sur les 144 actifs sur la commune, les actifs occupés (135 personnes) représentaient 41,3% de la population. La mobilité quotidienne des actifs occupés de la commune est particulièrement élevée. En effet, 78,5% d'entre eux travaillent à l'extérieur de la commune

en 2007 ce qui traduit la vocation résidentielle affirmée de la commune de Souméras. On peut la comparer à une petite cité dortoir. Les principales destinations sont Montendre, Jonzac, Bussac-Forêt, la Gironde.

En 2007 comme en 1999, le taux de chômage de Souméras (respectivement 6,8% et 13,6%) était inférieur à celui des autres échelons territoriaux, témoignant d'une situation de l'emploi peu dégradée.

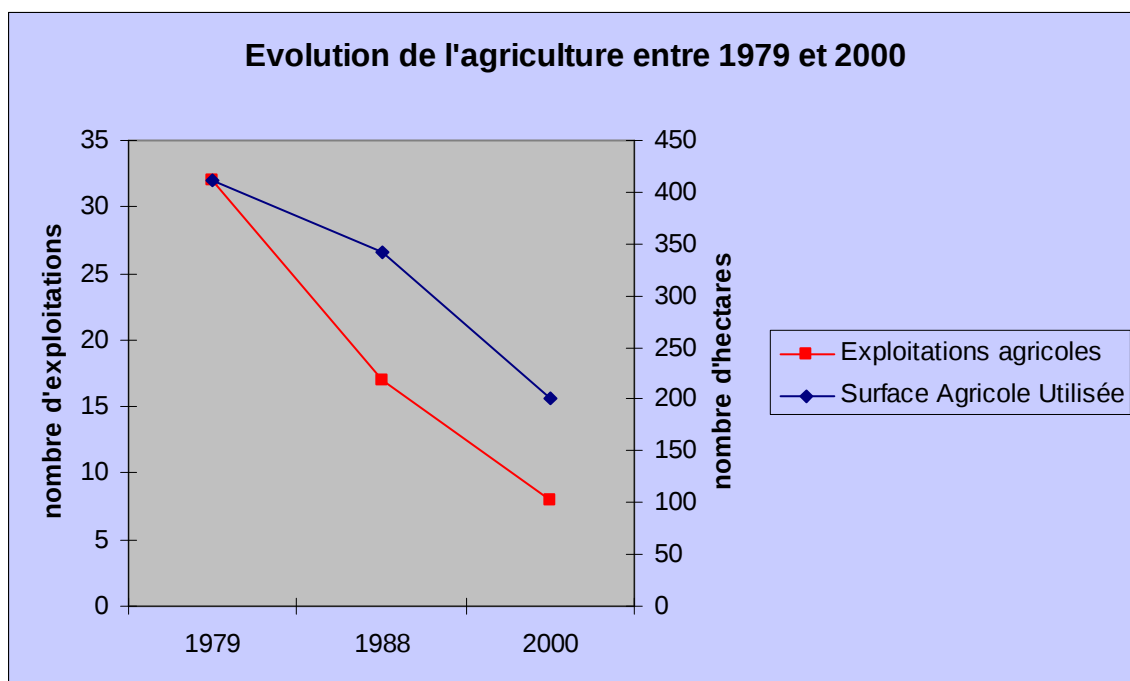
Synthèse

D'une manière générale, la commune de Souméras se porte bien sur le plan démographique puisqu'elle connaît une croissance de sa population depuis 1982. En 2011 d'après les chiffres de l'INSEE, les populations légales de Souméras sont les suivantes, population totale 344 habitants, population municipale 333 habitants. Cette situation est essentiellement due à un solde migratoire positif.

IV - ACTIVITES ECONOMIQUES

a) - Secteur primaire

L'activité agricole s'affaiblit depuis plusieurs années. Comme le démontre le graphique suivant, on note à la fois une diminution du nombre d'exploitations et une baisse de la surface agricole utilisée. Pour information, il s'agit de la superficie agricole utilisée des exploitations communales ; il est important de noter que la SAU globale de la commune est plus élevée puisqu'elle atteint 333 hectares en 2000. Seuls 200 ha sont exploités par des agriculteurs ayant leur siège dans la commune. Autrement dit, cela signifie que de nombreuses terres agricoles de la commune sont exploitées par des agriculteurs provenant de communes extérieures.



Source : RGA 2000

En vingt ans, le nombre d'exploitations a été divisé par quatre tandis que la SAU apparaît deux fois moins importante. Le nombre d'actifs exprimé en UTA (Unité de Travail Annuel) a également chuté en passant de 48 en 1979 à 10 en 2000. L'un des principaux facteurs explicatifs est bien entendu le développement de la mécanisation qui entraîne automatiquement une réduction de la main d'œuvre, notamment dans le domaine de la viticulture. En 2000, les actifs agricoles représentent 8,5% de la population active de la commune.

En 2000, on ne recensait que huit exploitations, dont cinq seulement possèdent un nombre d'UTA supérieur ou égal à 0,75 et une marge de production brute supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé. Ces exploitations sont ainsi dites « professionnelles ». En 2011, il ne reste que 5 exploitations agricoles en activités situées aux lieux dits suivants : Chez Boulle, Le Plantis, La Gabillaude, La Motte et l'Herbette.

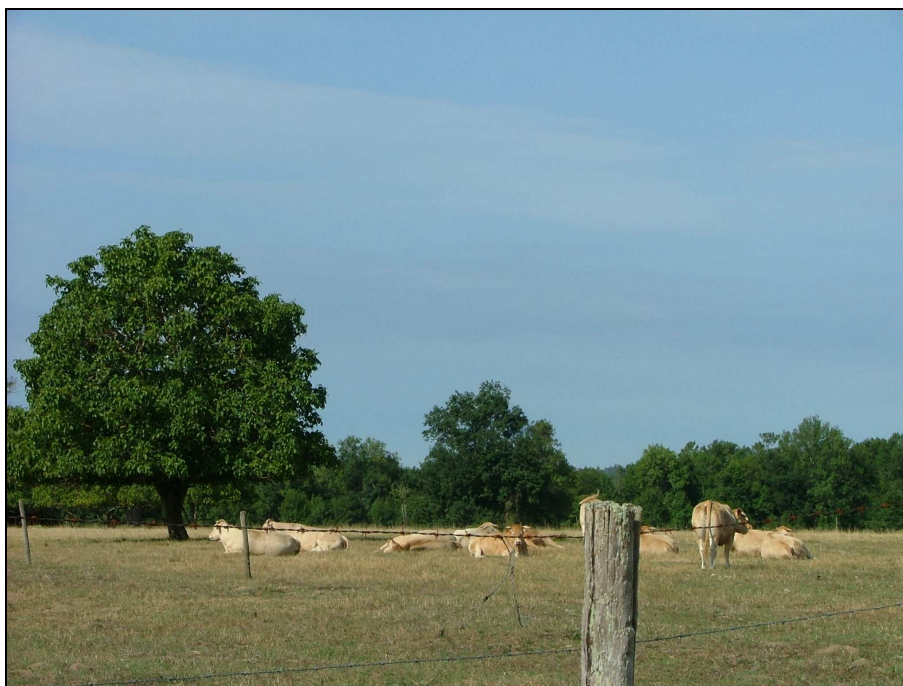
Même si elle augmente, la taille des exploitations reste modeste : 25 hectares en moyenne. Souméras ne présente aucune exploitation d'une superficie supérieure à 50 hectares. La pérennité d'une exploitation est incertaine lorsqu'elle est de taille très restreinte et n'est assurée aujourd'hui que lorsqu'elle pratique de la production à forte valeur ajoutée et cherche à se diversifier (agritourisme, accueil à la ferme...). En effet après avoir rencontré les 5 exploitants agricoles de la commune, mise à part M. Baietto au lieu-dit « Chez Boule » effectuant du pensionnat de chevaux, le reste des exploitants doit compléter son revenu par un travail à mi ou plein temps à l'extérieur. La situation des exploitations est précaire et les exploitants luttent au jour le jour pour pouvoir pérenniser leurs exploitations.

Sur les six éleveurs bovins recensés en 2000, il ne restait plus que trois éleveurs de vaches allaitantes en 2011 situés aux lieux dits suivants : Le Plantis (35 vaches sur Souméras et 116 au total), La Motte (8 vaches et un taureau) et L'Herbette (34 vaches).

Afin de préserver leur activité, un périmètre de réciprocité sera à prendre en compte lors de la définition du zonage au titre de l'article L.111-3 du Code Rural autour des bâtiments d'élevage. Au regard du Code Rural, si le nombre de bovins est inférieur à 50 bêtes, un périmètre de réciprocité de 50 mètres est imposé cependant suite aux négociations avec la Chambre d'Agriculture de Charente Maritime, il nous a été imposé un périmètre de réciprocité de 100 mètres pour les exploitations suivantes : Le Plantis (La Bruyère), La Motte et L'Herbette afin de préserver le peu d'exploitations existantes et ceci dans une démarche réfléchie favorisant le développement de l'activité dans ces exploitations si tel était le cas.



Elevage bovin sur la commune
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Elevage bovin sur la commune
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Le tableau suivant détaille l'utilisation des surfaces agricoles des exploitations communales.

Utilisation du sol	Superficie en 1979	Part de la SAU	Superficie en 1988	Part de la SAU	Superficie en 2000	Part de la SAU
Terres labourables	83	21%	83	24%	56	28%
dont céréales	21	10%	34	17%	14	7%
Superficie toujours en herbe	258	63%	204	60%	97	49%
Vignes	65	16%	52	16%	47	23%

Source : RGA 2000

La superficie toujours en herbe occupe toujours la part la plus importante de la SAU des exploitations de la commune, même si sa part a sensiblement diminué. Cette baisse est à mettre en relation avec la pratique de l'élevage qui tend elle aussi à diminuer. En effet, sur cette même période, le nombre d'exploitations pratiquant l'élevage bovin a été divisé par 2,3 et l'effectif de bovins par 3,5.

A noter que la commune de Soumèras compte de nombreux équidés. Deux élevages de chevaux s'y localisent, l'un Chez Boule et l'autre à La Gabillaude. Des périmètres de réciprocité seront à prendre en compte lors de la définition du zonage au titre de l'article L.111-3 du Code Rural autour des bâtiments d'élevage. .

Un périmètre de 50 mètres est imposé à l'élevage situé à La Gabillaude du fait d'un cheptel très réduit (un seul cheval de trot) alors que l'élevage et pensionnat équin situé à L'Arche Chez Boule comptant lui près d'une cinquantaine de chevaux fait l'objet d'un périmètre de réciprocité de 100 mètres.(périmètre inconstructible de 100 m).



Elevage équin sur la commune
Source : SIVOM du Canton de Montendre

En outre, il est important de noter qu'il existait autrefois un atelier d'élevage avicole, un atelier d'élevage porcin et une grande laiterie à la Bruyère.

Si, en terme de surface, les champs de vignes et les terres cultivées ont également connu une baisse, leur part est toutefois plus importante dans la SAU des exploitations de la commune. A Souméras, la viticulture demeure peu développée. La commune appartient au secteur dit des « Bons Bois ». A noter que la seule distillerie présente sur la commune, localisée à La Bruyère, a arrêté son activité.

Une bonne gestion de l'espace passe par un maintien des surfaces agricoles, c'est pourquoi il est indispensable de conserver les quelques exploitations restantes. On dit à juste titre que les agriculteurs sont les « jardiniers » des espaces ruraux. Il est nécessaire par exemple de maintenir les zones de prairies en périphérie des secteurs forestiers afin d'éviter le développement des broussailles qui pourraient aggraver de possibles incendies, d'autant plus que cela dévalorise les paysages ruraux. Malheureusement, force est de constater l'aggravation de la déprise agricole à Souméras et, par conséquent, un développement des friches (sans que l'on ne tienne compte du gel des terres imposé dans le cadre de la politique agricole communautaire).

Concernant les superficies boisées de la commune, celles-ci appartiennent à un grand nombre de propriétaires. En 2001, on en dénombrait 125 pour moins de 140 hectares de boisements. La plupart d'entre eux, soit 82%, possèdent de petites propriétés de moins d'un hectare. Près de 30% des boisements de la commune n'appartiennent qu'à trois propriétaires. Au regard des paysages, on peut dire que l'exploitation forestière est assez importante. Toutefois, la parcellisation excessive de la forêt rend difficile une gestion d'ensemble.

b) - Activités artisanales et industrielles

Quelques artisans sont implantés à Souméras. Plusieurs d'entre eux sont associés au domaine du bâtiment et des travaux publics :

- un garage d'automobiles, Le Grand Sable (près de Chez Gallant) ;
- une pisciculture spécialisée dans l'élevage d'esturgeons, Les Vacants ;
- une entreprise de travaux publics, La Faïencerie ;
- un couvreur, Le Grand Sable ;
- un électricien, Les Gâtines ;
- un peintre, Le Grand Sable ;
- une entreprise de plomberie, zinguerie, chauffage, sanitaire, Le Placin.



Garage situé au Grand Sable
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Pisciculture localisée dans la partie sud de la commune, proche de la grande pinède
Source : SIVOM du Canton de Montendre

c) - Commerces et services

Le secteur commercial et de services est aussi présent à Soumèras :

- - une société spécialisée en travaux, conseils et gestions des forêts, La Faïencerie ;
- - un paysagiste, La Motte ;
- - une entreprise informatique, La Chagnasse ;
- - une coiffeuse à domicile, Le Grand Sable ;
- - une pension pour chevaux, Chez Boule ;
- - une assistante maternelle, Chez Piconnet ;
- - une couturière, La Marauderie.

d) - Activités touristiques

De par les richesses naturelles et paysagères du canton, il faut souligner que le tourisme constitue une opportunité de développement économique. La position géographique du canton de Montendre est en outre privilégiée puisqu'il est entouré de régions à fort potentiel touristique : les vignobles du Bordelais, le Périgord et le littoral Atlantique.

Malgré sa petite taille, Soumèras contribue à l'existence d'une activité touristique en Pays de Montendre. En effet, l'hébergement touristique est assuré par la présence de deux gîtes ruraux, un au lieu-dit Chez Boule et l'autre au lieu-dit Les Près Perdus. Le Château de La Bruyère loue aussi des suites (tourisme de haute gamme) qui attirent notamment une clientèle américaine.



Château de La Bruyère
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Il faut également souligner la présence d'un camping de 25 emplacements à La Faiencerie (Twin Lakes) classé 2 étoiles qui s'étend sur un peu plus 7,5 hectares avec deux étangs pour la pratique de la pêche. Le camping qui est ouvert à l'année propose aussi la possibilité de louer des mobil homes (5).



Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

En matière de randonnée, le GR360 traverse la partie est et nord du territoire communal, passant par les hameaux de Bouinot, de La Mareaudrie et Chez Gallant.

Il ne faut pas omettre enfin que Souméras appartient à la Communauté de Communes de Haute-Saintonge. Cette intercommunalité développe depuis quelques années une politique touristique axée sur la réalisation de pôles attractifs : la station thermale, le casino, les Antilles de Jonzac, le pôle nature de Vitrezay ou encore le pôle de sports mécaniques de la Génétoûze.

Synthèse

Les surfaces en jachère ou en friche, plus ou moins fauchées, et sans réelle mise en valeur agricole, augmentent sensiblement sur le territoire communal. Nombreuses sont les zones qui tendent à s'embroussailler.

Le nombre d'activités n'est pas négligeable pour une commune de cette taille, notamment en matière de tourisme, secteur par ailleurs intéressant pour l'image et l'attractivité de Souméras.

En outre, soulignons le fait que les commerces et services divers de Montendre sont facilement accessibles, en terme de distance, aux habitants de Souméras. Cela constitue un élément très important dans la qualité du cadre de vie local.

V - HABITAT

a) - Développement de l'habitat

L'organisation spatiale de l'urbanisation communale est très particulière. Il n'existe pas d'église à Souméras, ce qui n'est pas insignifiant car cet édifice contribue considérablement à l'identité d'une commune et à l'identification d'un bourg. Cela est lié à l'histoire de Souméras en effet, le lieu-dit Chez Gallant, qui est devenu le centre bourg au début du XX^{ème} siècle seulement, n'était autrefois qu'un petit hameau de la commune. L'ancien bourg, qui possédait une chapelle, se situait au lieu-dit « Les Gâtines ». Sur le plan archéologique, notons aussi pour information la présence d'une motte féodale au lieu-dit de La Motte.

Dans son urbanisation, Chez Gallant n'a donc pas connu de phase « historique », mais plutôt un développement contemporain qui continue d'être. Hors du bourg, quelques fermes anciennes à caractère traditionnel sont toutefois présentes, notamment aux lieux dits Chez Grégoire, La Faïencerie, Les Gâtines, La Vergne ou encore La Bruyère (présence d'un château également). Il est très important de conserver ces bâtis anciens car ils témoignent du passé agricole de la commune, sans oublier qu'ils tiennent une place essentielle dans le paysage rural. Notons qu'il existe un Guide de la Maison Saintongeaise (pièce n°6) qui apporte de nombreux conseils quant à la restauration du bâti ancien.

L'urbanisation actuelle se réalise sous la forme d'habitats pavillonnaires. Ce bâti se caractérise par sa grande homogénéité : tuiles romanes, pentes de toit douces et murs clairs. L'extension concerne surtout le secteur de « Chez Gallant » et ses alentours (Le Grand Sable, Le Placin, La Grande Trappe), puis quelques zones le long de l'axe RD145.

Avant la première carte communale, l'habitat s'étendait plutôt de manière spontanée, c'est-à-dire au coup par coup, sans réflexion d'aménagement d'ensemble. En outre, le développement urbain ne concernait essentiellement que des zones situées aux extrémités de la commune et à proximité immédiate de Montendre. Une agglomération des zones bâties de Souméras et de Montendre demeure du reste très plausible dans un avenir proche.

Autour de Chez Gallant, il restait des zones non bâties : aux lieux dits Les Grands Champs, La Chagnasse, Les Mottelards et Le Grand Sable. Ces sites vacants constituaient notamment une opportunité pour mieux définir les entrées de bourg sur le plan visuel. En effet, celles-ci étaient peu distinctes, à l'exception des accès nord où le ruisseau la Trappe délimitait bien les entrées de bourg.

La photographie aérienne jointe aux documents graphiques révèle bien la dispersion de l'habitat autour du bourg.

La réflexion menée par la commune de Souméras en matière de développement de l'habitat sur son territoire vise à créer un véritable centre bourg autour du lieu-dit Chez Gallant. Les choix retenus dans le cadre de l'élaboration de la première carte communale allaient donc logiquement dans ce sens, favorisant principalement un essor de l'habitat autour du bourg et des zones d'habitat proches situées essentiellement dans la partie est du territoire.

La municipalité a mené une politique volontariste en ce sens par notamment la réalisation d'un lotissement communal de 4 lots en 2005 au lieu-dit La Chagnasse, sur des terrains auparavant occupés par des prairies.



Nouvelles constructions à La Chagnasse
Source : SIVOM du Canton de Montendre

En plus des 4 maisons construites dans le cadre de ce lotissement communal, 2 autres maisons ont été bâties par des privés dans ce lieu-dit, permettant de mieux définir l'entrée sud du bourg. Les dispositifs de l'Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'imposant auparavant avec le respect d'une bande inconstructible de 75 m de parts et d'autres de la RD 730, il s'agissait d'autoriser un développement modéré de l'habitat à 75 m de cet axe sur le côté est de la voie communale n°2 de manière à ne pas créer de déséquilibre avec le côté ouest déjà urbanisé.

L'extension de l'habitat concerne Le Grand Sable de manière modeste avec la construction de 3 maisons. Lors de l'élaboration de la carte communale de 2004, ce secteur faisait figure de « dents creuses » et continue de l'être aujourd'hui, le développement de l'urbanisation ayant dû en effet respecter la bande inconstructible de 75 m liée à la présence de la RD 730 (déclassement de la RD 730 par l'arrête du 3 juin 2009), cette zone offre encore des opportunités de développement pour l'avenir.



Nouvelles constructions au Grand Sable face à la salle polyvalente
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Nouvelles constructions au Grand Sable
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Aux lieux dits Les Mottelards et La Grande Trappe, un vaste ensemble avait été classé en zone constructible dans le cadre de la carte communale approuvée en 2004, un grand projet de lotissement devait y voir le jour. Désireuse de poursuivre l'impulsion donnée au développement de l'habitat, la commune a fait l'acquisition de terrains dans ce secteur en vue d'y réaliser un lotissement communal dont l'autorisation du permis d'aménager a été délivrée le 16 juillet 2010. Une zone constructible sera donc définie sur le périmètre de ce lotissement. Un projet d'aménagement privé concernait précédemment la partie sud de cette zone

constructible n'ayant pas abouti et aucun autre projet n'étant prêt, la municipalité a classé ces terrains en zone non constructible.

Le développement de l'urbanisation s'est également réalisé à travers des lotissements privés dans plusieurs lieux dits. La partie est de la Grande Trappe, secteur contigu à l'agglomération de Montendre, où se sont érigées plusieurs habitations au cours des dernières années, avait ainsi été ouverte à un développement modéré de l'habitat. Trois constructions ont vu le jour dans ce secteur.



Nouvelles constructions à La Grande Trappe, vue de l'intersection de la voie communale n°4 et de la RD730
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Non loin de la RD 730, le secteur de Bouinot présentait des atouts indéniables pour une ouverture à l'urbanisation dans le cadre de la première carte communale. Proche du bourg de Soumèras et jouxtant presque l'agglomération de Montendre, cet espace présentait un caractère rural peu marqué. Une zone constructible avait donc été définie dans ce lieu-dit, d'autant plus que le propriétaire, ancien agriculteur, souhaite aliéner ses terres. Cet ensemble constructible a été aménagé sous forme d'un lotissement de 13 lots par le propriétaire, dont seuls 2 lots ne sont pas encore construits, il conviendra donc de maintenir une zone constructible dans ce secteur. Notons qu'un habitat privé avait aussi vu le jour dans ce secteur.



Lotissement privé à Bouinot, vue de la voie communale n°4
Source : SIVOM du Canton de Montendre

A l'extrême sud de la commune, deux projets de lotissements ont été réalisés aux Landes du Gablezac. Les deux zones, contiguës, se localisent presque en continuité du bâti existant de Montendre (secteur de Sénégal). Le premier lotissement compte 6 lots et le second lotissement (ancienne parcelle B665) compte 4 lots dont le dernier n'est pas encore bâti, il conviendra également de maintenir une zone constructible dans ce secteur.



Premier lotissement privé aux Landes du Gablezac, vue de la RD145
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Deuxième lotissement privé aux Landes du Gablezac, vue de la RD19
Source : SIVOM du Canton de Montendre

De l'autre côté de la RD730 le long de la voie communale n°1, certaines « dents creuses » avaient été identifiées, en continuité de la ligne d'habitations de la Mareaudrie. Une partie des parcelles B851 et B853, les parcelles B980 et 983 et la partie est de la parcelle B534 avaient donc été classées constructibles et deux maisons ont été construites.



Nouvelle construction au Bois de Saint-Palais sur la parcelle B534, vue de la voie communale n°1
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Nouvelle construction à La Mareauderie sur les parcelles B980 et 983, vue de la voie communale n°1
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Au lieu – dit La Faïencerie il était prévu d’encourager le développement de l’activité touristique existant, le camping, en permettant une extension du camping avec la délimitation de deux zones constructibles sur une partie de l’ex-B944a (devenue B1071) et de l’ex-944b (devenue B1069). Le camping ayant été vendu, les projets d’extension n’ont pas été réalisés. De plus, dans ce secteur une autre partie de la parcelle ex-B944a (devenue B1070), avait également été classée en zone constructible afin d’y implanter une habitation dans la continuité de l’habitat existant.



Nouvelle construction à La Faïencerie, vue de la voie communale n°13
Source : SIVOM du Canton de Montendre

b) – Répartition de la population

Voici ci-dessous la répartition de la population communale :

Hameaux	Nombre d'habitants	Nombre de constructions
Chez Gallant	24	12
Le Grand Sable 1	39	15
Le Grand Sable 2	8	4
Le Bois de Saint-Palais	6	3
La Chagnasse	26	8
La Font / Le Placin	20	9
Bel-Air	1	2
Bouinot	46	20
La Grande Trappe	35	16
La Bruyère	12	8
Le Carrefour	4	2
Les Vacants	2	1
Chez Piconnet	4	3
Grégoire	4	4
La Faïencerie	14	7
La Vergne	5	5
Les Gâtines	6	4
Les Landes du Gablezac	32	9
Les Mottelards	12	5
Chez Boulle	5	1
Les Casses	2	1
Le Plantis	2	1
Les Grands Champs	10	6
Le Chameau	2	1
Le Grand Chemin	3	2
La Mareauderie	12	6
Les Prés du Pont	3	1
Les Cassards	8	3
La Gabillaude	4	1
La Nauve	4	2
La Motte	6	3
L'Herbette	1	2
Les Prés Perdus	3	1
Total	365	168

Source : Mairie de Souméras, avril 2010 avec doubles comptes

c) – Certificats d'Urbanisme et Permis de construire

A l'inverse de plusieurs communes du Canton de Montendre, la demande de certificats d'urbanisme pour des projets de constructions d'habitations a toujours été assez élevée à

Souméras avec un premier pic en 1995 suivi de deux autres pics en 1999 et 2000 puis, à partir de 2004 la demande est soutenue, cela est lié à la mise place de première carte communale.

Années	Nombre de certificats d'urbanisme demandés
1987	5
1988	4
1989	1
1990	4
1991	1
1992	2
1993	1
1994	2
1995	11
1996	5
1997	1
1998	3
1999	8
2000	7
2001	3
2002	3
2003	6 (constructions)
2004	12 (1 rénovation et 11 constructions)
2005	3 (constructions)
2006	4 (3 rénovations et 1 construction)
2007	13 (4 CU informatifs et 9 constructions)
2008	11 (8 CU informatifs et 3 constructions)
2009	8 (4 CU informatifs et 4 constructions)

Source : Mairie de Souméras, Mars 2009

Parallèlement à cela, la demande de permis de construire pour des projets de construction et de réhabilitation d'habitations est assez élevée, surtout durant les dernières années, jusqu'à 15 en 2005. La première carte communale ayant été approuvée en août 2004, cela explique le nombre de permis de construire demandés à partir de fin 2004. Le tableau suivant détaille précisément l'évolution récente du nombre de permis de construire demandés (pour rénovation et construction d'habitations) :

Années	Nombre de permis de construire demandés
1987	4 (dont 1 rénovation)
1988	0
1989	1
1990	0
1991	0
1992	2
1993	0
1994	1
1995	2
1996	1

Carte communale de Soumèras - rapport de présentation

1997	1
1998	3
1999	3
2000	0
2001	3
2002	6
2003	8
2004	7 (dont 2 rénovations)
2005	15 (dont 1 rénovation)
2006	6
2007	11 (dont 1 rénovation)
2008	7
2009	5

Source : Mairie de Soumèras, Mars 2009

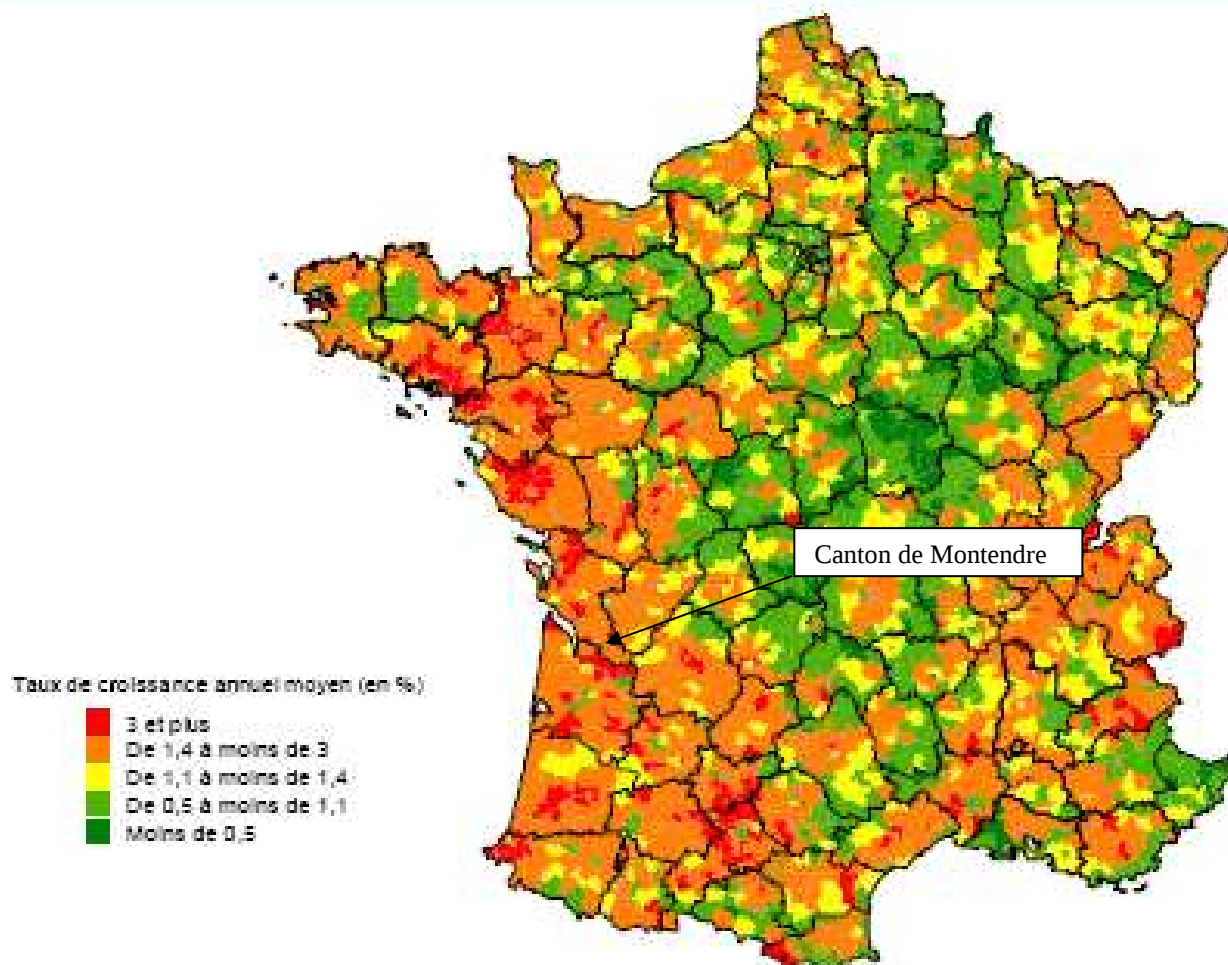
Années	Nombre de logements autorisés sur la commune de Soumèras	Nombre de logements autorisés sur le Canton de Montendre
2000	0	16
2001	3	34
2002	4	29
2003	2	37
2004	10	67
2005	10	133
2006	6	143
2007	6	62
2008	4	54
2009	4	42

Source : Sitadel2

Si l'on étudie l'évolution du nombre de logements autorisés sur la commune de Soumèras et sur le Canton de Montendre entre 2000 et 2009 (source sitadel2), on constate un pic de 2004 à 2006. Cette situation reflète la tendance générale de la construction neuve de logements observée à l'échelle nationale qui s'explique à la fois par le soutien à l'offre (réforme du prêt à 0%, refonte des dispositifs de soutien à l'investissement locatif) et par le dynamisme de la demande (bas niveau des taux d'intérêt, croissance soutenue des revenus des ménages) (Service de l'Observation et des Statistiques – SESP en bref N°30 Octobre 2008).

L'augmentation des nouvelles constructions sur le secteur est liée au développement de la 3^{ème} couronne de l'agglomération bordelaise facilement accessible depuis la mise en 2 x 2 voies de la Route Nationale 10 et l'attractivité du prix du foncier.

Croissance annuelle du parc de logements par canton de 2005 à 2007



Source : Service de l'observation et des statistiques – SESP en bref N°30 Octobre 2008

Autre tendance observée à l'échelle nationale, les communes rurales concentrent environ un tiers de la construction neuve, répartition à part égale entre les communes périurbaine situées à la périphérie d'un pôle urbain et communes isolées (Service de l'Observation et des Statistiques – SESP en bref N°30 Octobre 2008).

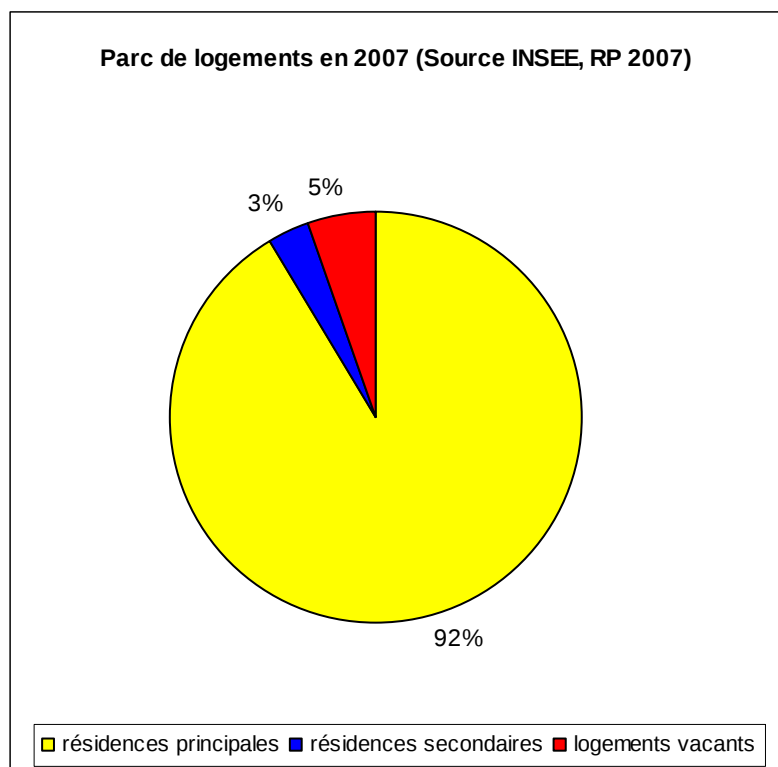
d) - Parc de logements

Le bâti construit après 1975 occupe une place grandissante dans la commune puisqu'il concerne plus du tiers des logements. A signaler aussi que plus de 40% des logements de Soumèras ont été construits avant 1950. Cela montre la relative jeunesse du parc de logements de la commune car, à l'échelle du Canton de Montendre et de l'Arrondissement de Jonzac, à peine plus du quart des logements sont postérieurs à 1975 et la moitié ou plus ont été construits avant 1950.

Parmi les logements existants, il faut distinguer trois types de résidences : résidences principales, résidences secondaires et logements vacants.

Années	Total du parc	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	Nombre	Nombre	% du parc	Nombre	% du parc	Nombre	% du parc
1990	108	93	86,1%	9	8,3%	6	5,6%
1999	112	107	95,5%	3	2,6%	2	1,9%
2007	151	138	91,4%	5	3,3%	8	5,3%

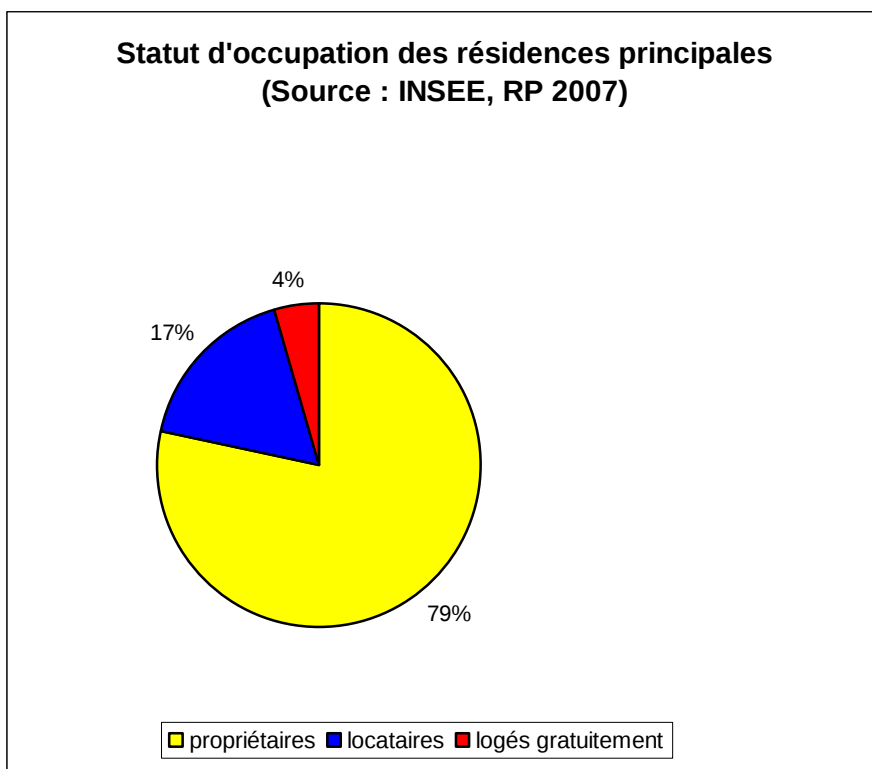
Source : INSEE, RP



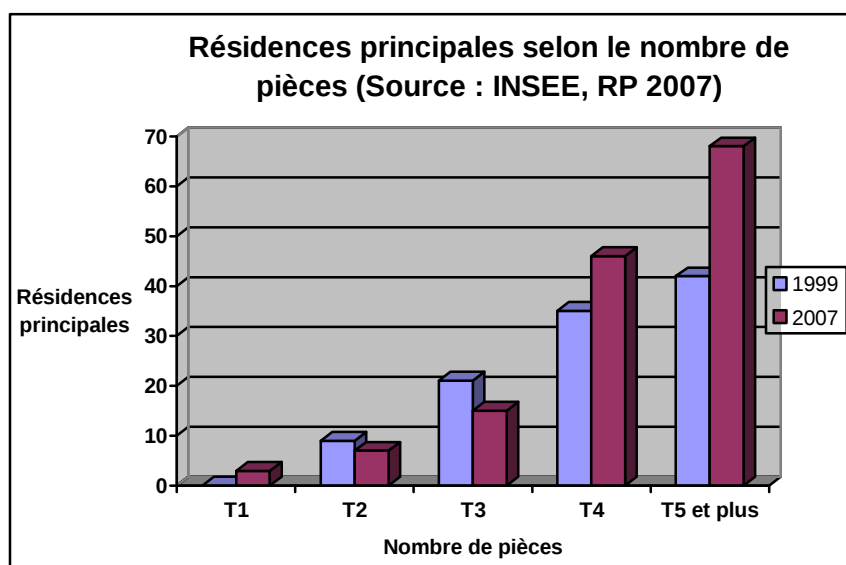
Le nombre de résidences principales est nettement dominant à Soumèras représentant plus de 90% du parc de logements. Entre 1990 et 2007, les résidences principales ont connu une augmentation de 48,4% illustrant bien la dynamique de la construction sur la commune surtout durant la dernière période intercensitaire. Sur les 151 logements existant sur le territoire communal en 2007, 143 étaient de type maisons individuelles et 7 étaient des appartements. Notons qu'entre 1990 et 2007, le nombre de résidences secondaires a diminué alors que le nombre de logements vacants a augmenté.

	1999		2007	
	Nombre de ménages	%	Nombre de ménages	%
Ensemble	107	100,0%	138	100,0%
Propriétaires	79	73,8%	109	78,7%
Locataires	11	10,3%	24	17,0%
Logés gratuitement	17	15,9%	6	4,3%

Source : INSEE, RP



Concernant le statut d'occupation des résidences principales, plus des trois quarts des logements sont occupés par des propriétaires. Comme l'illustre le graphique suivant, le parc locatif est limité à Soumèras, cela s'explique notamment par le manque d'immeubles collectifs dans lesquels la location est souvent importante comme c'est le cas de Montendre qui en tant que chef-lieu de canton a un rayonnement important sur son territoire. Il faut cependant noter que le nombre de locataires a doublé durant la dernière période intercensitaire, certains projets de construction de logement individuel sont également dédiés à la location. Enfin, les logements occupés gratuitement ont fortement diminués en 2007, devenant presque marginaux.



La commune de Souméras offre des logements allant du T1 au T5, à noter toutefois la faiblesse des T1 et T2 puisqu'il n'y en a que respectivement 3 et 7 en 2007. Sur le plan quantitatif, les T4 et plus représentent 82,6% des résidences principales. Soulignons que la part des petits logements reste donc particulièrement faible alors même que la tendance à la baisse de la taille moyenne des ménages tend à renforcer le besoin en petits logements.

En matière de confort en 2007, sur les 138 résidences principales recensées sur la commune de Souméras, seules 6 ne sont équipées ni de baignoire, ni de douche. L'absence d'un chauffage central représente également un critère de confort. Or, sur les 138 résidences principales, environ 60% des logements (82) ne sont pas dotés d'un chauffage central. Cette proportion apparaît relativement importante et est étroitement corrélée à l'ancienneté du parc de logement.

SYNTHESE

L'absence d'église et l'habitat diffus n'attribuent pas au secteur de Chez Gallant l'image habituelle d'un centre bourg, raison pour laquelle une politique d'aménagement d'ensemble s'y avère nécessaire.

La vallée de la Trappe et la RD730 limitent les possibilités d'extension du bourg. Quelques autres secteurs de la commune s'ouvrent doucement à l'urbanisation, notamment les Landes du Gablezac.

De par l'attractivité de la commune, le parc de logements tend à rajeunir. De son côté, la commune a transformé en 2003 l'ancienne école pour en faire 2 logements locatifs ce qui amène à 3 le nombre de logements communaux voués à la location.

VI - EQUIPEMENTS

a) - Equipements sanitaires et de sécurité

Le réseau d'adduction d'eau potable

La gestion du réseau d'adduction d'eau potable est assurée par la Régie d'Exploitation des Services d'Eaux (RESE) de la Charente-Maritime dont le siège se situe à Saintes. Une agence de cette régie se trouve à Montendre : l'Agence Sud Saintonge. Le territoire de Souméras est alimenté en eau potable depuis la commune de Salignac de Mirambeau (captage « Le Tailedis »). En 2001, on comptait 123 abonnés et ce sont 10 600 m³ d'eau qui ont été distribués.

Une conduite principale longe la RD 730, puis bifurque vers Chez Gallant. A partir de cette canalisation centrale, de nombreuses autres conduites de diamètres plus réduits alimentent les divers lieux d'habitations de la commune.

Au niveau du bourg, secteur potentiellement urbanisable, les conduites d'eau potable ne présentent pas un diamètre identique. La canalisation desservant la partie « est » des Grands Sables est trois fois moins large que celle qui alimente La Font, Le Placin et La Chagnasse. Cette dernière conduite peut permettre un développement urbain assez conséquent. Ailleurs, sur le territoire, les conduites AEP présentent de petits diamètres.

Notons que le territoire de Souméras n'est concerné par aucun captage et par aucun périmètre de protection A.E.P.

Le réseau d'adduction d'eau potable du territoire communal est cartographié dans les documents graphiques.

Le dispositif de lutte contre les incendies

Pour rappel, *« Les communes ont l'obligation légales d'assurer la réalisation et le bon fonctionnement des équipements et des ouvrages permettant la fourniture de l'eau destinée à la lutte contre les incendies (art. L 2216-2 du Code général des collectivités territoriales). Les maires rencontrent de réelles difficultés à satisfaire à leur obligation de réalisation des équipements rendus nécessaires par des constructions nouvelles. Ces difficultés résultent de multiples contraintes techniques et du « coût prohibitif » de ces aménagements »*².

La règle générale : 60 m³ d'eau par heure, pendant 2 heures, à moins de 200 m :

La règle des « Deux cents mètres » correspond aux longueurs de tuyaux que les sapeurs pompiers disposent sur les dévidoirs des engins d'incendie et qui peuvent être déployés rapidement. La distance est mesurée par les accès et cheminements praticables par les équipes d'intervention. Quatre possibilités :

- les poteaux d'incendie ;
- les réserves d'eau naturelles ;
- les bouches d'incendie ;

² La défense incendie dans les communes de Charente-Maritime – Mémento à l'usage des maires – Préfecture de Charente-Maritime – Juillet 2007

- les réserves d'eau artificielles.

Les atténuations prévues en zones rurales :

Chaque commune peut mettre en œuvre des solutions techniques adaptées à la lutte contre l'incendie en lien avec le service départemental d'incendie et de secours (JOAN du 25 mai 2004 p.3825, JO du 4 janvier 2005 p.130). Les moyens en eau peuvent être adaptés à l'importance du risque et sont combinés pour obtenir un dispositif utile et efficace à un coût raisonnable.

Communes concernées :

- communes ne faisant pas partie d'une agglomération de plus de 2 000 habitants ;
- zones agricoles et naturelles d'une commune faisant partie d'une unité urbaine.

Constructions concernées et défense incendie :

Il est distingué 4 catégories de défense contre l'incendie en fonction de la durée moyenne d'un incendie et du volume d'eau nécessaire pour son extinction.

Pour les installations agricoles d'une surface inférieure à 500 m² sans habitation, il faut un extincteur approprié ou un moyen de secours simple (tuyau d'arrosage par exemple).

Pour établissements (effectifs maximum 20 personnes) recevant du public, sans hébergement, les exploitations agricoles d'une surface supérieure à 500 m² ou avec une habitation et les maisons individuelles avec un étage ou plus, isolées d'une autre construction (1^{re} famille), il faut un poteau de 30 m³ / h ou une réserve de 30 m³ à moins de 400 m.

Pour les immeubles d'habitations collectives, logements-foyers, résidences de vacances, les maisons individuelles de plus d'un étage ou jumelées ou non-isolées (2^e famille) et les établissements recevant du public, accueillant moins de 700 personnes, sans hébergement, il faut un poteau d'incendie de 60 m³ / h ou une réserve d'eau de 120 m³ à moins de 400 m ou deux hydrants de 30 m³ / h dont un à moins de 200 m.

Pour les immeubles d'habitations de plus de 3 étages (3^e et 4^e familles), les établissements recevant du public, accueillant plus de 700 personnes et les établissements recevant du public avec hébergement, il faut un poteau d'incendie de 60 m³ / h ou une réserve d'eau de 120 m³ à moins de 200 m ou 2 hydrants de 30 m³ / h dont un à moins de 200. Le tiers des besoins doit être assuré par un réseau sous pression.

Prise en compte des risques particuliers :

Certains projets d'urbanisme ou de construction peuvent présenter des risques particuliers. Le service départemental d'Incendie et de Secours est alors en mesure d'imposer des aménagements complémentaires (murs coupe-feu, désenfumage, etc.) et de demander des aggravations à la règle dans les cas suivants :

- zones d'activités industrielles et commerciales ;
- grands lotissements et lotissements artisanaux ;

- industries à risque d'incendie ou d'explosions ;
- installations classées pour la protection de l'environnement ;
- établissement recevant du public.

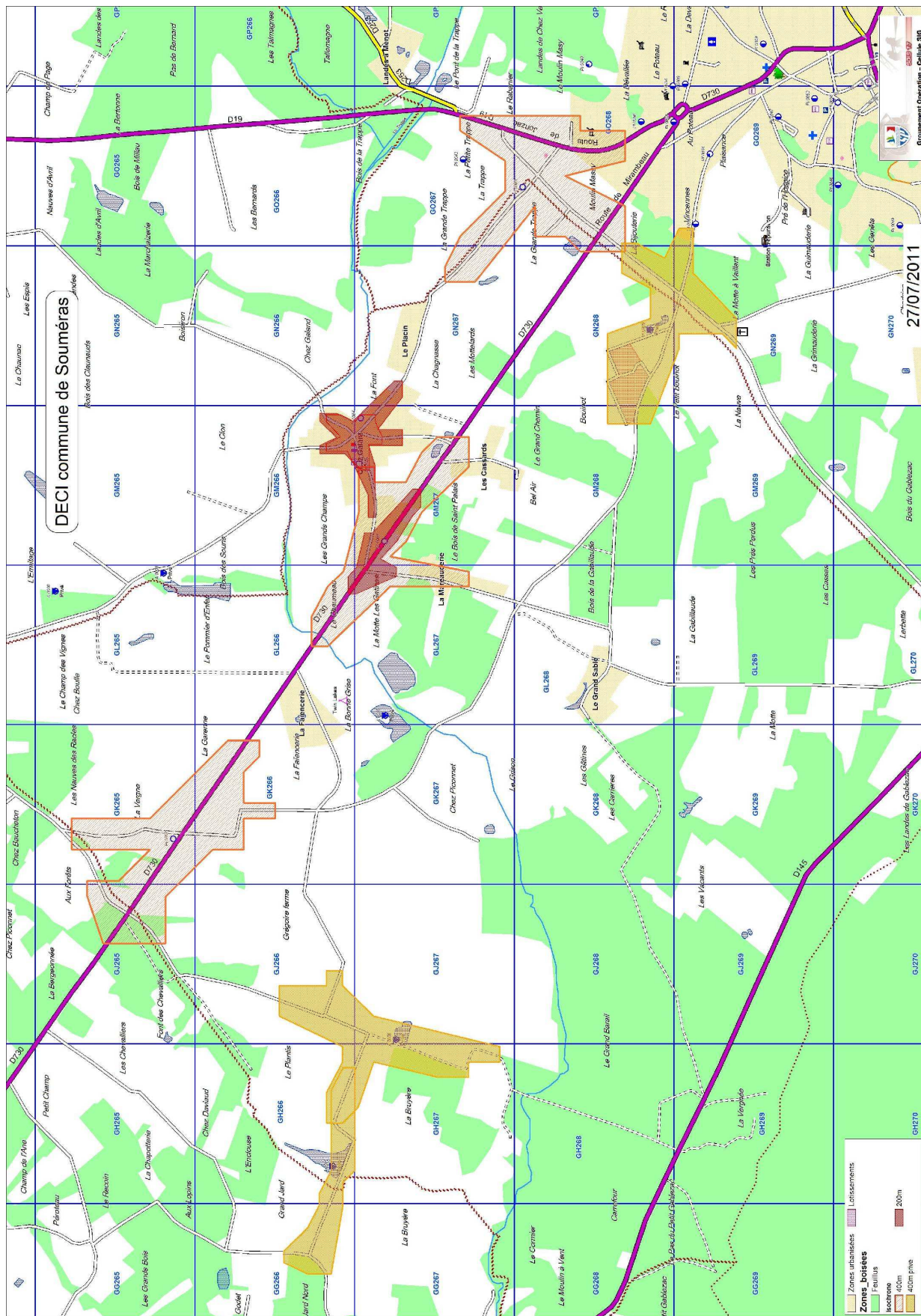
Le dimensionnement des moyens de secours à disposition des sapeurs-pompiers sera étudié à partir de la règle de calcul (règle D9) pour les cas particulier ne correspondant pas au descriptif ci-dessus. Cette règle a été rédigée par les sociétés d'assurance dommage (APSAD) le national de prévention et de protection (CNPP) ainsi que les sapeurs-pompiers. Pour chaque nouvelle implantation de moyens de secours, une visite de réception est réalisée par le SDIS.

Les campings, les lotissements et les constructions situées dans les zones soumises à PPR notamment feux de forêts, font l'objet d'arrêtés préfectoraux particuliers qui restent en application.

En ce qui concerne le dispositif de lutte contre les incendies, la commune de Souméras compte actuellement trois poteaux incendies : derrière l'ancienne école, près de la mairie et près du lieu-dit La Vergne au bord de la RD730. Un autre poteau incendie est localisé à proximité immédiate de La Grande Trappe sur le territoire de Montendre. Trois points d'eau sont aménagés pour être accessibles aux Services Incendies et Secours, le premier se situe au lieu-dit Bouinot (réalisé dans le cadre d'un lotissement privé), le deuxième sur la commune de Coux (Bois des Souris, parcelle ZL42) à proximité du lieu-dit Chez Boulle et le troisième sur la commune de Marcillac (réalisé dans le cadre des lotissements privés Des Landes de Gablezac). A noter que pour ce dernier point d'eau, il est nécessaire aux services de secours une capacité à fournir 120 m³ pendant 2 heures de la part de ce dernier en toute saison. Après vérification d'un agent, il émet quelques doutes quant à la capacité à fournir escomptée en période de sécheresse ou de déficit hydrographique. En outre, d'autres étangs et points d'eau présents sur la commune de Souméras pourraient faire l'objet d'une convention entre la commune et les propriétaires afin de compléter le dispositif existant de lutte contre les incendies car ils sont facilement accessibles aux services de secours (à La Bruyère, à La Faïencerie).

Comme le souligne le plan ci-dessous transmis par le SDIS 17, la couverture existante de la commune en matière de défense incendie à 200 et 400 mètres met en évidence des zones non pourvues de défense incendie sur lesquelles la commune devra mener une réflexion. Plusieurs possibilités s'offre à la municipalité : mise en place de conventions avec les particuliers pour l'utilisation des plans d'eau naturels en prévoyant les aires d'inspiration ou l'implantation de citernes souples ou enterrées de 120 m³.

Carte communale de Souméras - rapport de présentation



Plan de la Commune de Soumèras représentant la couverture existante connue par le service incendie à 200 et 400 mètres

Source : SDIS 17 - Groupement Opération – Cellule SIG

L'assainissement

Concernant l'assainissement, remarquons qu'il n'existe pas de réseau collectif à Souméras. Suite à la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement par le bureau d'études SESAER en septembre 2003, le Syndicat d'adduction et de distribution d'eau potable et d'assainissement de la Charente-Maritime préconise le maintien de systèmes d'assainissement autonome sur l'ensemble de la commune.

Le zonage d'assainissement classe l'ensemble de la commune en assainissement autonome. Une attention particulière devra être portée sur la localisation des nouvelles zones constructibles en fonction de la nature des sols et de leur aptitude à la réalisation de filières autonomes. La surface des parcelles constructibles devra en outre permettre l'implantation de ces dispositifs dans de bonnes conditions (800 m² minimum conseillé). Le dossier est consultable en Mairie (pièce n°8).

Les sols rencontrés sur la commune de Souméras se sont développés soit sur les calcaires argilo marneux du Maestrichtien (nord est), soit sur du sable argileux de l'Eocène (majeure partie de la commune). SESAER précise qu'aucune zone habitée de la commune ne présente des contraintes majeures rendant impossibles l'installation d'ouvrages d'assainissement individuel.

Les sols calcaires que l'on trouve au Bois de Saint-Palais ont tendance à saturer et présentent des perméabilités hétérogènes. Ces sols peuvent présenter sur certains sites des caractéristiques hydriques permettant la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ. Le système d'assainissement individuel retenu sera un système par épandage souterrain en tranchées filtrantes avec dispersion sur place ou filtration sur sable avec dispersion par exutoire de surface. Cela concerne des sites globalement satisfaisants à l'assainissement autonome avec toutefois quelques contraintes pédologiques (hydromorphie, perméabilité).

Les sols profonds sur sable ou sables argileux rencontrés Chez Gallant et au Grand Sable, présentent des perméabilités hétérogènes et sont des sols moyennement perméables. Ces sols peuvent présenter sur certains sites des caractéristiques hybrides permettant la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ. Cependant, l'hétérogénéité des perméabilités ne permet pas de généraliser la filière. La mise en place d'un massif sableux drainé (filtre à sable vertical drainé) s'imposera si le niveau argileux se situe avant 80 cm de profondeur. Le système d'assainissement individuel retenu sera un système par épandage souterrain en tranchées filtrantes avec dispersion sur place ou filtration sur sable avec dispersion par exutoire de surface. Cela concerne des sites globalement satisfaisants à l'assainissement autonome avec toutefois quelques contraintes pédologiques (hydromorphie, perméabilité).

Les sols hydromorphes sur argiles sableuse présents à La Chagnasse où la présence de matériaux argileux ou marneux limite la perméabilité de ces sols. Ces sols présentent des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes). Des filtres à sables verticaux drainés devront être installés. Le système d'assainissement individuel retenu sera un système par filtre à sable vertical ou horizontal drainé incluant un rejet au milieu superficiel (pluvial, fossé...). La mise en place du filtre à sable horizontal drainé doit être exceptionnelle.

Cela concerne des sites présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie, perméabilité) à l'assainissement autonome.

Enfin, soulignons que, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux est interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution.

Les déchets ménagers

Le ramassage des déchets ménagers est assuré par la Communauté de Communes de Haute-Saintonge.

b) - Transports

La voirie

On relève sur la commune deux principaux axes.

Le plus important est la Route Départementale n°730. Le décret du 13 décembre 1952 modifié portant nomenclature des routes à grande circulation a été abrogé par le décret du 3 juin 2009 fixant la nouvelle liste des routes à grande circulation, liste dans laquelle ne figure plus la route départementale 730. De ce fait, les dispositions de l'article 52 de la Loi du 2 février 1995, dite « Loi Barnier », relative au renforcement de la protection de l'environnement, qui a introduit à travers l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme un outil visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies routières les plus importantes imposant notamment une bande inconstructible de part et d'autre de l'axe des voies classées à grande circulation de 75 mètres, ne s'appliquent plus sur le territoire de Soumèras. Cependant, pour des raisons de sécurité routière, aucun accès direct sur la route départementale 730 ne sera autorisé, toute nouvelle construction envisagée le long de cet axe devra bénéficier d'un accès via la voirie communale (voies et chemins communaux).

Grâce à la RD 730 reliant Montendre à Mirambeau, on peut rejoindre l'Autoroute 10 qui constitue un axe privilégié pour rejoindre Paris. Cette autoroute est alors accessible par l'échangeur de Mirambeau situé à 16 km. Quant à l'agglomération de Bordeaux, elle est plus facilement accessible par l'échangeur de Blaye situé près de Marcillac (il faut alors passer par le village de Gablezac, à Marcillac, pour y accéder) ou par la Route Nationale 10 dont le plus proche échangeur est celui de Montlieu-la-Garde, à 17 km. La RD 730 traverse la commune dans sa partie nord-est et scinde le territoire en deux parties, elle constitue une nette démarcation entre le bourg et les espaces agricoles et forestiers situés au centre et au sud de Soumèras.

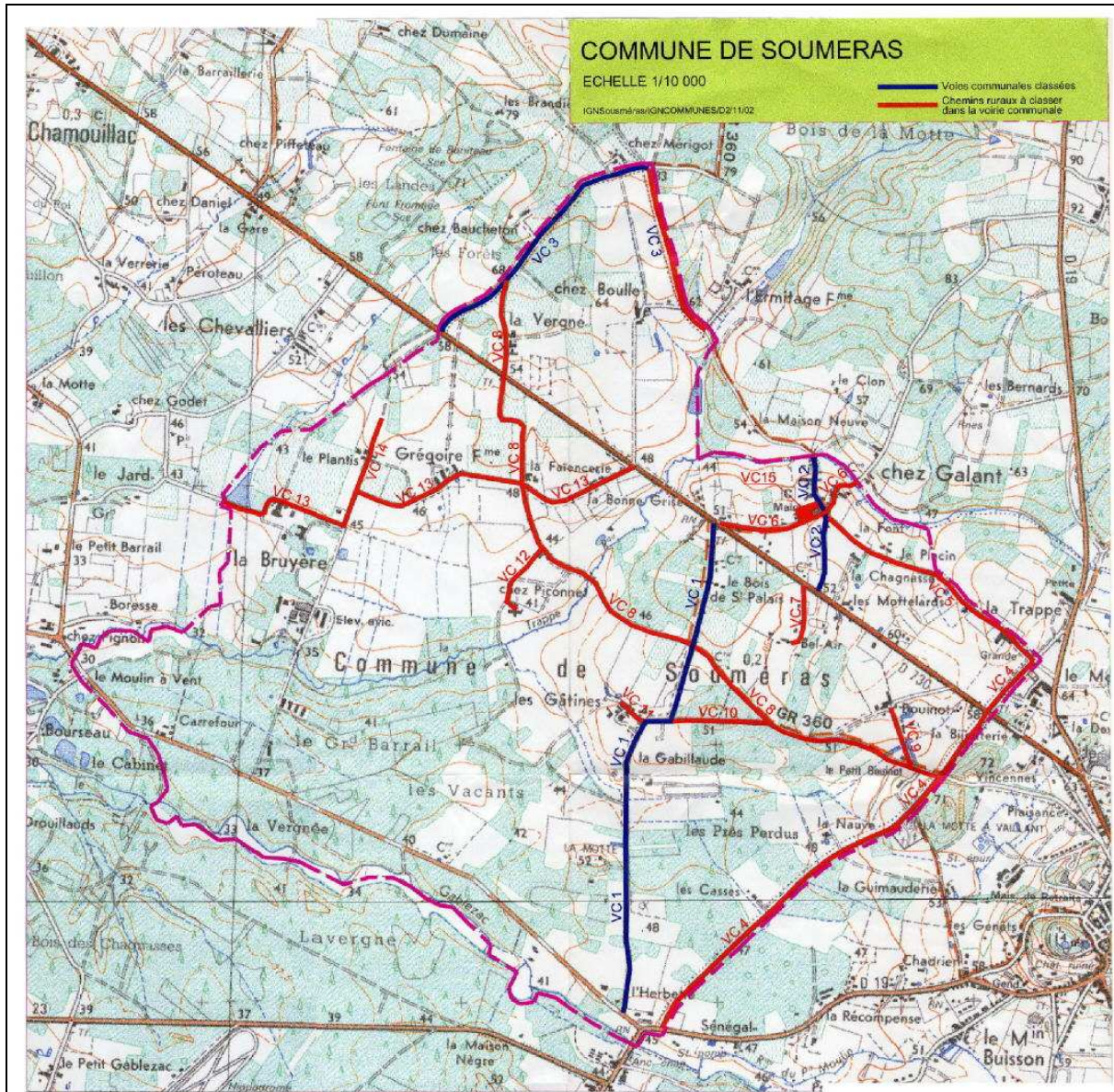
Au sud de la commune, la Route Départementale n°145 est une voie secondaire qui joint Montendre à Boisredon.



Source : SIVOM du Canton de Montendre

La RD 730, de par ses longues lignes droites et le fait qu'elle soit matérialisée, incite souvent à une vitesse excessive alors que la vitesse maximale autorisée est de 90 km/h.

Plusieurs autres routes à caractère communal ou rural irriguent le territoire et assurent ainsi la desserte locale des petits hameaux.



Source : Carte Commune de Soumèras des voies communales classées et chemins ruraux à classer dans la voirie communale au 1/10000

En matière de trafic, selon les renseignements fournis par le conseil général, le trafic de passage sur la route départementale n°730 sur la section Mirambeau-Chamouillac est évalué à 2300 véhicules par jour. La RD 730 est donc avant tout identifiée comme une « voie de transit ».

Concernant l'accidentologie, d'après les renseignements fournis par ce même service, un seul accident corporel a eu lieu sur la commune de Soumèras pour les années 2002 à 2007 au niveau du lieu-dit « La Faïencerie ».

Concernant le transport de matières dangereuses, la RD 730 (section Mirambeau / Montlieu-la-Garde) est classée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, cela est lié au passage de véhicules transportant des ammonitrates.

Projet de voie de contournement Sud de Montendre

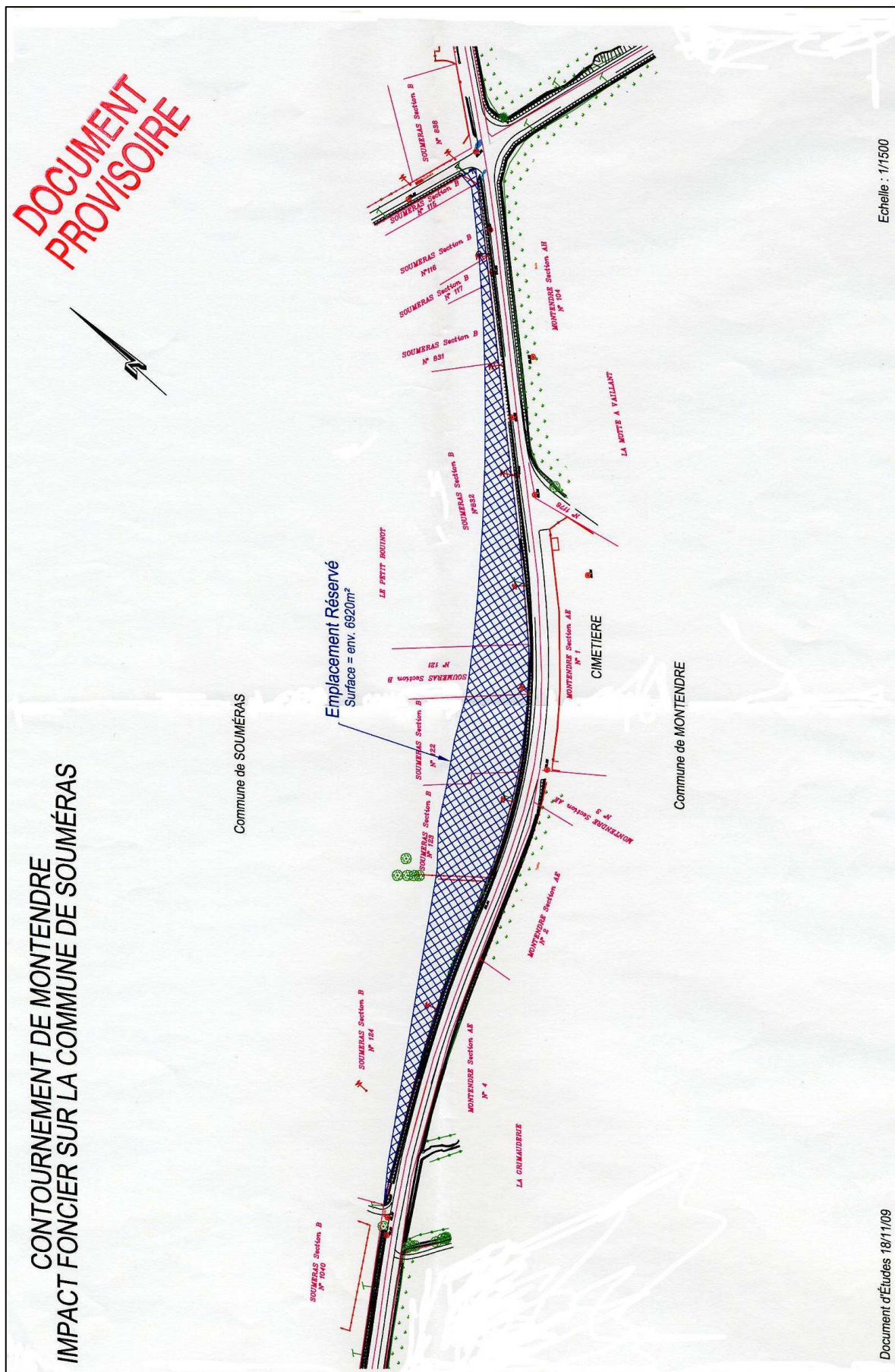
La commune de Soumérias est concernée par le projet de contournement de Montendre. Considérant la RD 730 comme un axe essentiel reliant le Sud du Département à l'autoroute Bordeaux-Lyon, le Conseil Général de Charente-Maritime a décidé de réaliser la déviation nord-est de Mirambeau et prévoit, dans la continuité de ce projet, le contournement sud de Montendre.

Le tracé proposé pour le contournement de Montendre qui passe en limite de Soumérias correspond à une liaison entre la RD19 Nord (route de Jonzac) et la RD19 Sud (franchissement du ruisseau Le Gablezac). Le projet comporte une chaussée principale à 2 voies et une voie de désenclavement située sur la commune de Soumérias permettant la desserte des propriétés riveraines, l'ensemble reprenant le tracé de l'actuel « Chemin des Casses » marquant la limite communale avec Montendre. Ce projet passant en limite des communes de Montendre et Soumérias, son impact sur le territoire de cette dernière est limité. Environ 6920 m² de réserves foncières à prévoir sont concernées et seraient utiles à sa réalisation sur la commune de Soumérias, cela concerne les parcelles B115, B116, B117, B121, B122, B123, B124, B831 et B832. Des intersections avec la RD 19 au lieu-dit « Bois du Gablezac », avec la RD 730 (avenue de Royan) et de la RD 19 (route de Jonzac) vont être aménagées sous forme de ronds-points³.

³ Conseil Général de La Charente Maritime, Direction des Infrastructures du Département, Service Etudes Infrastructures Routières Saintes – Décembre 2009



Source : Conseil Général de La Charente Maritime, Direction des Infrastructures du Département, Service Etudes Infrastructures Routières Saintes – Décembre 2009



Source : Conseil Général de La Charente Maritime, Direction des Infrastructures du Département, Service Etudes Infrastructures Routières Saintes – Décembre 2009

La voie ferrée

Pour ce qui est des autres moyens de transport, la commune se trouve à proximité de la ligne SNCF Bordeaux-Nantes. La gare de Montendre se localise à moins de 4 km de Chez Gallant. Cette ligne, assurant un trafic voyageur, permet de joindre assez rapidement Saintes ou Bordeaux. Depuis l'été 2003, les liaisons Montendre/Bordeaux sont plus nombreuses, cette évolution qui constitue donc pour le territoire du Canton de Montendre une opportunité en terme de développement.

Avant la première augmentation des liaisons ferroviaires entre Montendre et Bordeaux, le Train Express Régional effectuait des arrêts plus fréquents à Saint-Mariens qu'à Montendre, cela peut notamment expliquer l'attractivité de cette commune ces dernières années. En mai 2003, 15 TER réalisaient en semaine la jonction Saint-Mariens / Bordeaux (dont plusieurs quotidiennement) alors qu'à la même période, 7 trajets Montendre / Bordeaux de même nature s'effectuaient.

Le développement de la desserte TER de la gare de Montendre et de Jonzac peut contribuer au développement du Sud Saintonge. En effet, ces gares sont déjà empruntées par des saintongeais et certains girondins du nord (Canton de Saint-Ciers sur Gironde, canton le plus au nord du territoire girondin par exemple) qui travaillent à Bordeaux. La desserte domicile - travail à destination de la capitale aquitaine est donc un enjeu important pour le territoire Sud Saintongeais et donc pour le Canton de Montendre. Le Train Express Régional présente des avantages indéniables pour les usagers :

- sécurité ;
- rapidité d'accès vers la métropole bordelaise et connexion directe au tramway bordelais, en train Montendre est à 40 minutes de Cenon et du tram.

L'aérodrome

Notons enfin, pour information, que le bourg de Soumèras se trouve aussi à 6 km de l'aérodrome de Montendre-Marcillac.

c) - Equipements de superstructures

Etant donné la taille de la commune et la proximité du chef-lieu de canton, le nombre de superstructures est limité.

L'appareil scolaire est fermé à Soumèras depuis 2001. Les jeunes fréquentent donc les écoles de Montendre jusqu'au deuxième cycle, puis le lycée de Jonzac.



L'ancienne école, située le long de la RD 730 et au niveau d'une entrée de bourg, renferme aujourd'hui quelques logements locatifs
Source : SIVOM du Canton de Montendre

On ne recense pas d'équipements sportifs et de loisirs particuliers, hormis un boulodrome et des itinéraires balisés pour la randonnée pédestre. Il faut aussi signaler la présence d'une association communale de chasse agréée et d'une association des chiens courants aux sangliers.



Boulodrome situé dans le bourg
Source : SIVOM du Canton de Montendre

La salle polyvalente, assez récente, apparaît comme le seul équipement socioculturel de la commune. Dans ce domaine, le milieu associatif est quelque peu développé : un club du

troisième âge, une association sur la découverte de l'art du crochet, le club loisirs anglais, le comité des fêtes, une association autour de la moto et une association liée à la tradition, l'art et la culture.



Salle polyvalente, proche de la Mairie
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Quant à la mairie, il s'agit du seul équipement administratif de Soumèras.



Mairie et Monument aux Morts
Source : SIVOM du Canton de Montendre

La salle polyvalente et la mairie forment deux éléments rapprochés qui constituent le coeur de la commune. Ce n'est pas un hasard si le monument aux morts et le monument aux vivants

(composition architecturale née d'une initiative locale) se localisent à proximité immédiate de la mairie.

SYNTHESE

De par sa nature, le réseau d'eau potable permet à Souméras un renforcement urbain aisé du centre bourg et de ses environs. En revanche, les secteurs plus reculés sont desservis par des canalisations de faible diamètre.

La RD 730, assez empruntée, désenclave bien Souméras. Il ne s'agit pas d'une commune isolée comme il en existe plusieurs dans le sud du département.

La proximité de Montendre a des conséquences positives, Souméras est tout proche de la gare et autres types de services indispensables à l'attractivité d'un lieu et négatives, Souméras subit une certaine dépendance vis-à-vis de Montendre comme le prouve la fermeture de son école.

2 - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT

Les prévisions démographiques doivent être justifiées sur la base des éléments cités dans l'analyse de l'état initial de l'environnement.

Des contraintes locales existent, qu'il faut prendre en compte dans le cadre de notre travail :

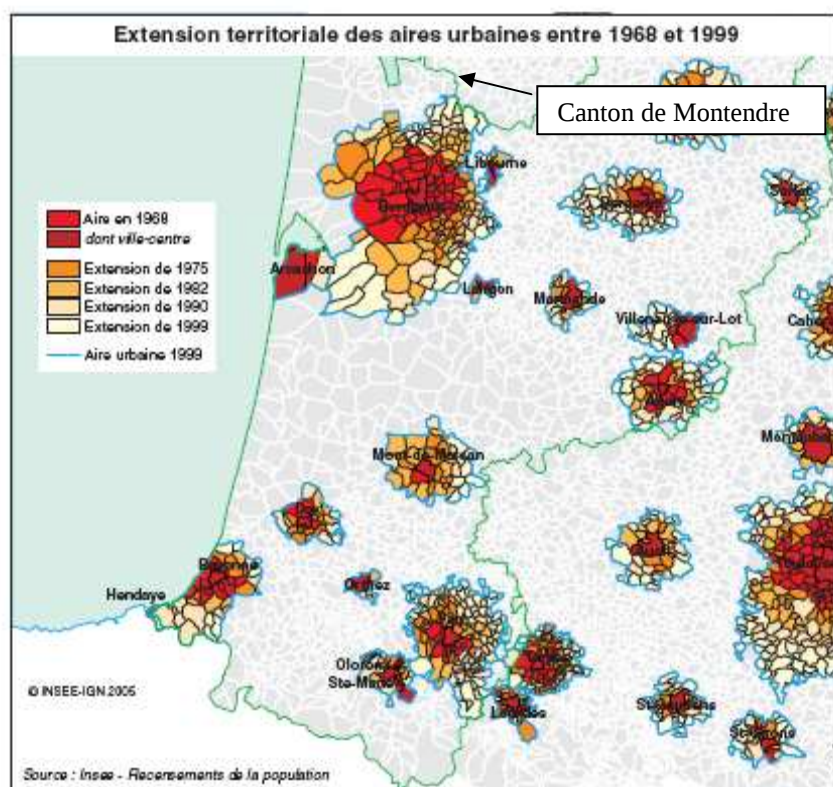
- présence de la Route Départementale n°730 qui traverse la commune dans sa partie nord-est et scinde le territoire en deux parties. Elle constitue une nette démarcation entre le bourg et les espaces agricoles et forestiers situés au centre et au sud de Soumérias. Pour des raisons de sécurité routière, les accès directs sur la Route Départementale n°730 ne sont pas autorisés ;
- les risques de feux de forêts dans la partie sud de la commune ;
- l'habitat dispersé.

La croissance démographique de Soumérias est liée à plusieurs facteurs :

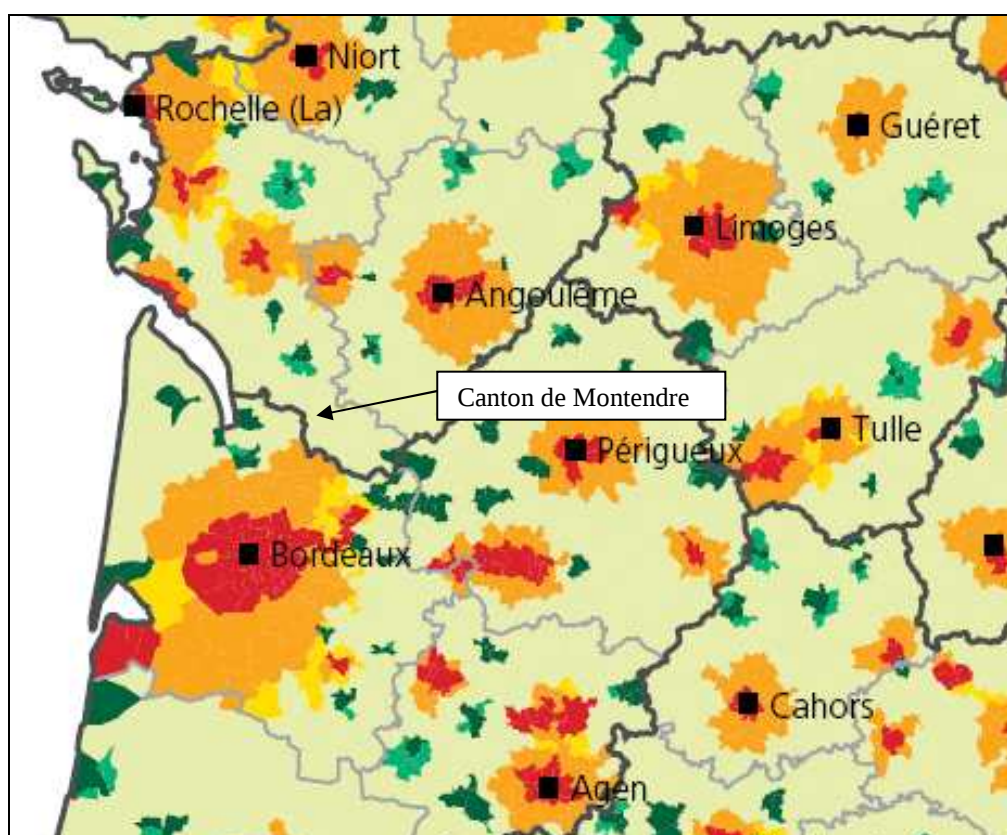
- l'installation d'actifs travaillant à Montendre ou Jonzac (ces pôles ruraux se situant à proximité de Soumérias) ou en Gironde ;
- le cadre de vie attractif : climat favorable, paysages séduisants et variés, prix du foncier abordable, facilité d'accès vers les services et commerces montendrais ;
- la proximité d'axes localement très empruntés : la RD 730 et la RD 19.

→ La dynamique de territoire au niveau inter régional

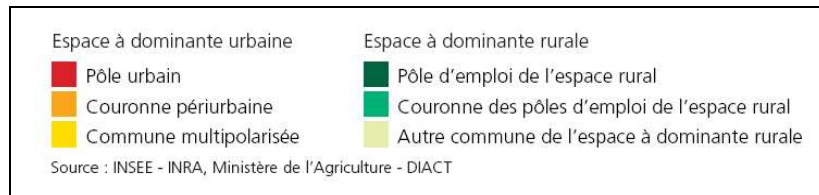
Le Canton de Montendre auquel appartient la commune de Soumérias, est situé au sud du département de la Charente-Maritime et de la Région Poitou-Charentes et est limitrophe avec la Gironde et la Région Aquitaine. De par sa localisation, le Canton de Montendre est donc plus proche de Bordeaux que de La Rochelle. Or, depuis trente ans, l'aire urbaine de Bordeaux connaît une densification relativement importante notamment liée au desserrement du centre urbain ainsi, la population de l'aire urbaine de Bordeaux se diffuse vers sa périphérie dont elle dépasse même les limites.



Source : INSEE Aquitaine – Trente ans de développement urbain – Le quatre pages n°147 – Octobre 2005

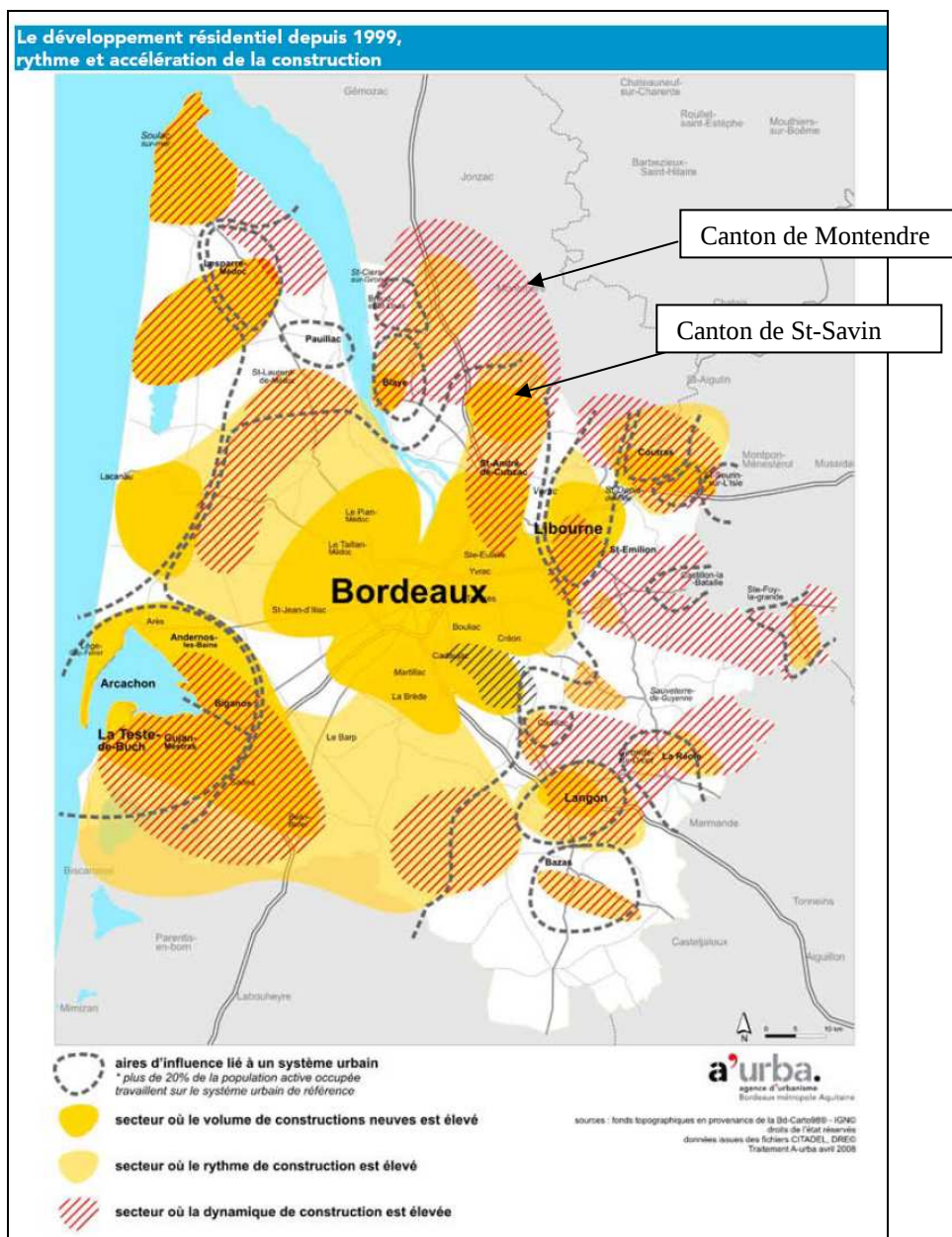


Carte communale de Soumèras - rapport de présentation



Source : INSEE, INRA, Ministère de l'Agriculture, DATAR - Territoires vécus édition 2002

Ainsi, depuis 1999, on constate une accélération importante de la construction dans le Libournais, le Cubzaguais et le Blayais, montrant ainsi que la pression urbaine tend à s'intensifier dans ces territoires situés au seuil de la Charente-Maritime. On assiste notamment à la poursuite de l'étalement urbain le long de l'Autoroute A10 lié à la fois au phénomène d'étalement de l'agglomération bordelaise au nord mais aussi au développement du pôle urbain de Saint-André de Cubzac jusqu'à Saint-Savin.



Source : Agence d'urbanisme Bordeaux métropole Aquitaine - Déplacements et organisation territoriale dans l'aire métropolitaine girondine à l'horizon 2020, vers une approche partagée — rapport d'étude octobre 2008

Sur les communes du Canton de Saint-Savin, la dynamique de construction s'est nettement accélérée depuis 1999 ce qui laisse percevoir la tendance à l'extension de l'urbanisation aux marges des espaces périurbains. La production annuelle de logements est très dynamique sur ce secteur depuis 1999, passant de 73 logements entre 1990 et 1999 à 101 logements entre 1999 et 2003 puis à 298 logements entre 2004 et 2007 (source : Pays de Haute Gironde - Etude Habitat du Pays – Synthèse finale). Entre 1999 et 2007 le parc de logements sur le Canton de Saint-Savin a connu une augmentation de 23,7 %, et les résidences principales de 23,9 %. Le Canton de Saint-Savin a également connu une croissance démographique de 17,6% sur le même période due en grande partie par un solde migratoire positif. On constate que, parmi les actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi résidant sur le Canton de Saint-Savin, 79,4% d'entre eux travaillent hors de leur lieu de résidence en 2007 contre 74,6 % en 1999.

Située à 60 km du centre ville de Bordeaux via l'Autoroute A10, Soumèras devrait également bénéficier à l'avenir de cette métropolisation. De nombreuses communes voisines de Soumèras connaissent un essor démographique ainsi qu'une augmentation des constructions liés à ce phénomène. Localement, on constate que les communes situées sur l'axe Montendre-Bordeaux concentrent la majorité de la population du secteur.

Evolution de la population :

Noms des communes	1982	1990	1999	2007
Montendre (17) (Canton de Montendre)	3330	3140	3118	3146
Corignac (17) (Canton de Montendre)	211	230	261	329
Canton de Montendre (17) (pour information)	6 492	6 185	6 158	6 515
Bussac-Forêt (17) (Canton de Montlieu-la-Garde)	753	860	878	947
Chepniers (17) (Canton de Montlieu-la-Garde)	617	604	643	643
Donnezac (33) (commune limitrophe du Canton de Montendre appartenant au Canton de St-Savin)	781	780	778	824
Marcillac (33) (commune limitrophe du Canton de Montendre appartenant au Canton de St-Ciers-sur-Gironde)	1066	1115	995	1107
Reignac (33) (commune limitrophe du Canton de Montendre appartenant au Canton de St-Ciers-sur-Gironde)	1206	1263	1197	1380

Source : INSEE RP

Evolution du nombre de logements autorisés sur ces communes :

Noms des communes	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Montendre (17) (Canton de Montendre)	12	19	28	67	91	23	11	10
Corignac (17) (Canton de Montendre)	2	1	2	3	7	6	1	3
Canton de Montendre (17) (pour information)	29	37	67	133	143	62	54	42
Bussac-Forêt (17) (Canton de Montlieu-la-Garde)	5	19	4	13	15	6	14	7
Chepniers (17) (Canton de Montlieu-la-Garde)	2	9	2	4	5	4	5	4
Donnezac (33) (commune limitrophe du Canton de St-Savin)	2	4	6	1	17	6	17	6

Montendre appartenant au Canton de St-Savin)								
Marcillac (33) (commune limitrophe du Canton de Montendre appartenant au Canton de St-Ciers-sur-Gironde)	5	4	5	15	20	6	6	8
Reignac (33) (commune limitrophe du Canton de Montendre appartenant au Canton de St-Ciers-sur-Gironde)	6	11	21	12	20	18	11	9

Source : Sitadel2

On constate déjà que l'aire urbaine de Bordeaux a un territoire d'influence qui s'étend aux communes charentaises limitrophes, une dynamique dans le mouvement de population est visible, 16,5% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans le Canton de Montendre et 16,1% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident sur la commune de Soumèras travaillent dans une commune située dans une autre région (source INSEE, RP 2007). Certains de ces habitants peuvent travailler dans une commune proche tout en changeant de région.

Il faut bien noter que pour les revenus modestes, l'éloignement des emplois et des services de la ville fait baisser le prix des terrains et permet d'acquérir ou de louer un logement plus grand. Or, le prix du foncier a connu une forte hausse ces dernières années notamment dans un rayon de 10 à 15 km autour de Saint-André de Cubzac, le long de la RN10 et de la RN137 (prix moyen des terrains en euros par m² en 2009 en Aquitaine 41€/m² et 30€/m² en Charente-Maritime, source Service de l'Observation et des Statistiques).

La situation géographique du Canton de Montendre (un quart d'heure de la RN10 et de l'A10), la desserte de la gare de Montendre par des TER d'Aquitaine et de Poitou-Charentes ainsi que le prix du foncier plus abordable qu'en région bordelaise favorisent l'installation d'une population à la recherche d'un cadre de vie de qualité et / ou désireuse de devenir propriétaire de sa résidence principale tout en ayant la possibilité de bénéficier de la proximité d'un pôle urbain important notamment en terme d'emploi. Ainsi, en 2007, 27,3% des personnes habitant sur le Canton de Montendre y résidaient depuis moins de 5 ans et à Soumèras cela concernait 37,6% des habitants. Il faut souligner que la commune de Soumèras demeure également localement compétitive concernant le coût du m² à bâtir.

De plus, Soumèras est située à environ 37 km du Cubzaguais (dont le chef-lieu est Saint-André-de-Cubzac) via la Route Nationale RN10. Cette aire périurbaine de la région de Bordeaux dégage un potentiel de développement assez conséquent lié au desserrement de l'agglomération bordelaise au nord et bénéficie d'une position stratégique via l'Autoroute A10, la RN10 et la RN137 concernant les flux générés par le trafic régional et européen Nord / Sud. Leur jonction favorise notamment l'implantation d'entreprises et la création de zones d'activités sources d'emplois.

Dans le sud de la Charente-Maritime, il est certain que la restructuration de la RN10 (mise en 2 x 2 voies) de l'axe Bordeaux - Angoulême aura un impact considérable sur le plan socio-économique, la RN10 sur cette portion étant le 3^{ème} axe routier de France le plus fréquenté (autoroutes incluses). Pour les entreprises liées notamment aux activités logistiques industrielles le positionnement près des échangeurs, tels que ceux de Chevancaux et de Montlieu-la-Garde, peut susciter un grand intérêt car la rapidité d'accès vers la métropole

bordelaise ne peut que favoriser une bonne intégration des activités dans le circuit économique régional et européen (échanges Nord / Sud). En Charente, la Chambre de Commerce et d'Industrie travaille depuis plusieurs années sur plusieurs projets de pôles d'accueil d'activités dédiées à la logistique industrielle à valeur ajoutée sur la RN10. De plus, une fois les travaux terminés, cela permettra également de faciliter les déplacements domicile – travail en direction d'Angoulême.

→ **La dynamique de territoire au niveau local**

Le Canton de Montendre regroupe 15 communes dont le chef-lieu est Montendre. Cette ville offre de nombreux équipements et services qui bénéficient aussi bien aux communes rurales du canton qu'aux communes situées à l'extérieur du canton de Montendre. En effet, certaines communes du nord du département de la Gironde (Donnezac, Marcillac, Reignac...) se situent dans la zone d'influence de Montendre et profitent également de ses infrastructures, services et commerces.

Distante de seulement 2,5 km de Montendre, la commune de Soumèras offre un cadre de vie attractif, un prix du foncier plus abordable que sur certaines communes du secteur et une facilité d'accès à des équipements et commerces qui ne sont pas présents sur son territoire.

Le développement de la desserte de la gare de Montendre par des TER supplémentaires offrira également une opportunité au territoire, plus l'offre de transport est intéressante, mieux elle accompagne le développement d'un territoire. Un TER supplémentaire devrait desservir les gares de Jonzac et Montendre à partir de la rentrée 2011.

Le développement touristique engagé à l'échelle de la Communauté de Communes de Haute-Saintonge peut également accentuer l'attractivité de Soumèras. Les choix de développement se sont portés sur le tourisme de santé, le tourisme vert et le tourisme structurant de grands projets :

- Jonzac, située à 21 km de Soumèras, a créé en 1986 une station thermale dans un site troglodytique unique. Elle accueille actuellement 7000 curistes sur une période de fonctionnement de dix mois par an. Objectif à atteindre au cours des prochaines années : 10000 touristes par an.

Quant aux Antilles, elles sont ouvertes depuis août 2002. Il s'agit d'un vaste complexe aquatique et de remise en forme : lagon, bains bouillonnants, jacuzzis, hammams, jardins tropicaux, boutiques... Ouverture de résidences de tourisme comptant des appartements locatifs et d'un casino. Ces superstructures destinées à une clientèle touristique doivent également profiter à la population locale. Ce genre d'équipement peut notamment séduire une population d'origine citadine ;

- Vitrezay, située à 30 km de Soumèras, il a été aménagé un pôle nature comprenant : un plan d'eau de 21 ha destiné à la pêche et à la découverte de la nature, des circuits de découverte, des équipements divers (observatoires, carrelets, bâtiments d'accueil du public...), des sentiers de randonnée reliant les autres communes de l'Estuaire. Le site de Vitrezay comprend aussi des animations attractives telle que la découverte de l'estuaire de la Gironde à bord d'un bateau-passeur, la balade en barque en pays Gabaye et autres manifestations ponctuelles ;

- La Génétouze, située à 37 km de Soumèras, a vu s'ouvrir en juin 2009 un pôle de sécurité mécanique couplant la pratique des sports mécaniques et de vitesse et une pédagogie sur la sécurité routière. Les infrastructures doivent également servir de centre de recherche pour la mobilité durable et pour le développement des véhicules du futur ;
- La Maison de la Forêt de Montlieu-la-Garde, à 14 km de Soumèras, cet équipement a pour but de promouvoir la découverte du plus grand massif forestier de la Charente Maritime, la « Double Saintonge » et des métiers du bois. Aménagement d'un sentier ludique, d'un bâtiment abritant des expositions et organisation de manifestations diverses ;
- La Maison de la Vigne et des Saveurs à Archiac, à 33 km de Soumèras, a ouvert ses portes en juillet 2010, c'est un lieu d'accueil pour les professionnels et les amateurs de la gastronomie. Constituée de divers espaces, le bâtiment offre des lieux pour des expositions sur la viticulture saintongaise, des animations et des ateliers de dégustation et de cuisine.

Le projet « Ligne à Grande Vitesse Sud Europe Atlantique » qui consiste à construire une nouvelle ligne de 340 km entre Tours et Bordeaux pour faire circuler des TGV à plus de 300 km/h aura un impact non négligeable sur les territoires alentours en terme de création d'emplois directs et indirects et d'attractivité. Le projet est étudié en deux phases : première phase Angoulême – Bordeaux et deuxième phase Tours – Angoulême. Les travaux du chantier Angoulême – Bordeaux, chantier qui devrait avoir le plus d'impact pour le Sud Saintonge notamment pour le Canton de Montendre et pour Soumèras, devraient commencer fin 2011 / début premier semestre 2012 et la mise en service est prévue finalement pour 2017. Sept communes du sud du département de Charente-Maritime sont concernées par le tracé de la LGV (du nord au sud : Bourses-et-Martron, Neuviq, Montguyon, Saint-Martin-d'Ary, Clérac et Bédénac). De plus, Réseaux Ferrés de France a également décidé d'installer à Clérac, commune rurale située dans le sud de la Haute-Saintonge, une base logistique et technique pour la LGV Tours – Bordeaux. 250 personnes vont ainsi travailler pendant 5 ans à partir de cette base pour la réalisation de la LGV et une fois la ligne en fonctionnement, 30 à 40 personnes y travailleront.



Source : http://www.lgvsudeuropeatlantique.org/upload/carte_angouleme_bordeaux/VP15.pdf

Différents métiers nécessaires à la conduite des travaux de construction vont se succéder et participer à l'économie locale par la création d'emplois directs ou indirects, la demande en hébergement (location ou achat) et la demande en commerces, services et loisirs. Sur le site Internet Réseau Ferré de France dédié au projet de LGV SEA Tours Bordeaux, une estimation des emplois générés par le chantier de la première phase de la LGV avance le chiffre de

10 000 emplois pour chaque année de construction pendant environ cinq ans. Il s'agit pour la majorité d'emplois liés au secteur du BTP mais aussi dans les branches de transports, commerces et services marchands.

Ce chantier est donc également porteur d'opportunités de développement pour le Sud Saintonge, le Canton de Montendre et donc la commune de Soumèras (distante d'une vingtaine de kilomètres de Clérac).

→ **Perspectives d'évolution de la construction**

Si l'on se penche davantage sur le nombre de logements autorisés, on se rend compte que 49 logements ont été autorisés entre 2000 et 2009, soit 4,9 logements autorisés par an.

Afin de maintenir au moins le rythme de construction actuel, il convient de prévoir pour les 10 ans à venir la possibilité de construire sur la commune au moins 50 habitations nouvelles.

Il faut toutefois prendre en considération le fait que Soumèras présente un potentiel de développement et donc l'intégrer dans les prévisions de zones constructibles.

Il faut également tenir compte de tous les facteurs mentionnés précédemment :

- la restructuration de la N10 ;
- le renforcement de la ligne TER ;
- la métropolisation croissante de Bordeaux ;
- le prix abordable du foncier à l'inverse des communes girondines. Cela doit faciliter les constructions d'habitations ;
- le développement touristique de la Haute-Saintonge, facteur d'attractivité ;
- le chantier de la LGV.

On peut aussi y ajouter le fait que la municipalité souhaite impulser davantage sa politique locale de développement de l'habitat, comme en témoigne l'élaboration d'une nouvelle carte communale, l'acquisition et la vente de terrains pour la réalisation de nouvelles constructions.

Au regard de tous ces points et pour éviter un blocage du marché foncier, il peut être appliqué à ces besoins un coefficient de rétention foncière 1,5. Il doit ainsi être prévu pour les 10 ans à venir :

50 constructions à usage d'habitation * 1,5 = 75 constructions nouvelles.

Sur la base de 1000 m² la parcelle, y compris la voirie de desserte et éventuellement les espaces communs, la consommation en terrains constructibles dans la prochaine décennie peut donc être théoriquement estimée à :

75 constructions à usage d'habitation * 1000 = 75 000 m² soit 7,5 hectares de zones constructibles.

Il est difficile de prévoir davantage de zones constructibles car il est nécessaire d'instaurer un équilibre entre l'accueil de nouveaux habitants et la protection des paysages et des milieux.

Ces zones constructibles sont localisées à proximité du bourg existant et dans les hameaux les plus importants. La commune ne souhaite pas disperser ses équipements et cherche à conforter et à organiser son centre bourg ainsi que les hameaux secondaires.

3 - LES CHOIX RETENUS, LEURS IMPACTS ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT

Avant d'aborder de manière plus détaillée la définition des zones constructibles, il est primordial de souligner l'existence de contraintes locales :

- la présence d'un axe de communication connaissant un important trafic, la Route Départementale n°730. Anciennement classé « *voie à grande circulation* » jusqu'au décret du 3 juin 2009, cet axe faisait l'objet des dispositions de l'article L.111-1-4 portant recul (75 mètres ici) des constructions de part et d'autre de l'axe en dehors des espaces urbanisés de la commune. Cet aspect réglementaire a donc freiné le développement du bourg et des zones d'habitat proches.
- aucun nouvel accès direct sur le RD 730 ne sera autorisé, toute nouvelle construction le long de cet axe devra bénéficier d'un accès via la voirie communale (voies et chemins communaux), les accès existants devront être aménagés si leurs conditions d'utilisation évoluent ;
- Souméras est concernée par des risques moyens de feux de forêts au sud de la RD 730 et à la pointe nord de la commune (au nord de Chez Boule) ;
- le centre bourg actuel est étroitement confiné entre la RD 730 et la vallée de La Trappe.

Rappelons aussi que les choix de zonage sont réalisés au regard des dispositions du Code de l'Urbanisme, parmi lesquelles :

- l'article L.110 qui définit les règles générales d'utilisation du sol complété par la loi n°2009-967 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Grenelle I » du 3 août 2009 : « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la continuité écologique, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et*

de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation de ce changement ».

- l'article L.121-1 qui définit les principes communs à tous les documents d'urbanisme, qui précisent en matière d'urbanisme la notion de développement durable. Il a été complété par la loi n°2010-788 portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010. La carte communale devra respecter les principes fondamentaux définis à l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

« Article L.121.1 : Les Schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Principe d'équilibre

1°) L'équilibre entre :

- a) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restauration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement de l'espace rural ;
- b) l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
- c) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquable ;

Principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale

2°) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

Principe de respect de l'environnement

3°) La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en état des continuité écologique, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

**I – BOURG DE SOUMERAS (Chez Gallant, La Chagnasse, Le Grand Sable, Les Grands Champs)
&
AUTRES ESPACES SITUES AU NORD DE LA RD 730
(La Font, Les Mottelards, La Grande Trappe)**

Dans le cadre de la réflexion menée sur le développement d'urbanisation, il est notamment apparu judicieux de classer « constructibles », en plus des parties actuellement urbanisées, en priorité les espaces encore libres qui existent dans le tissu urbanisé avant d'étendre le développement en dehors de l'enveloppe urbaine.

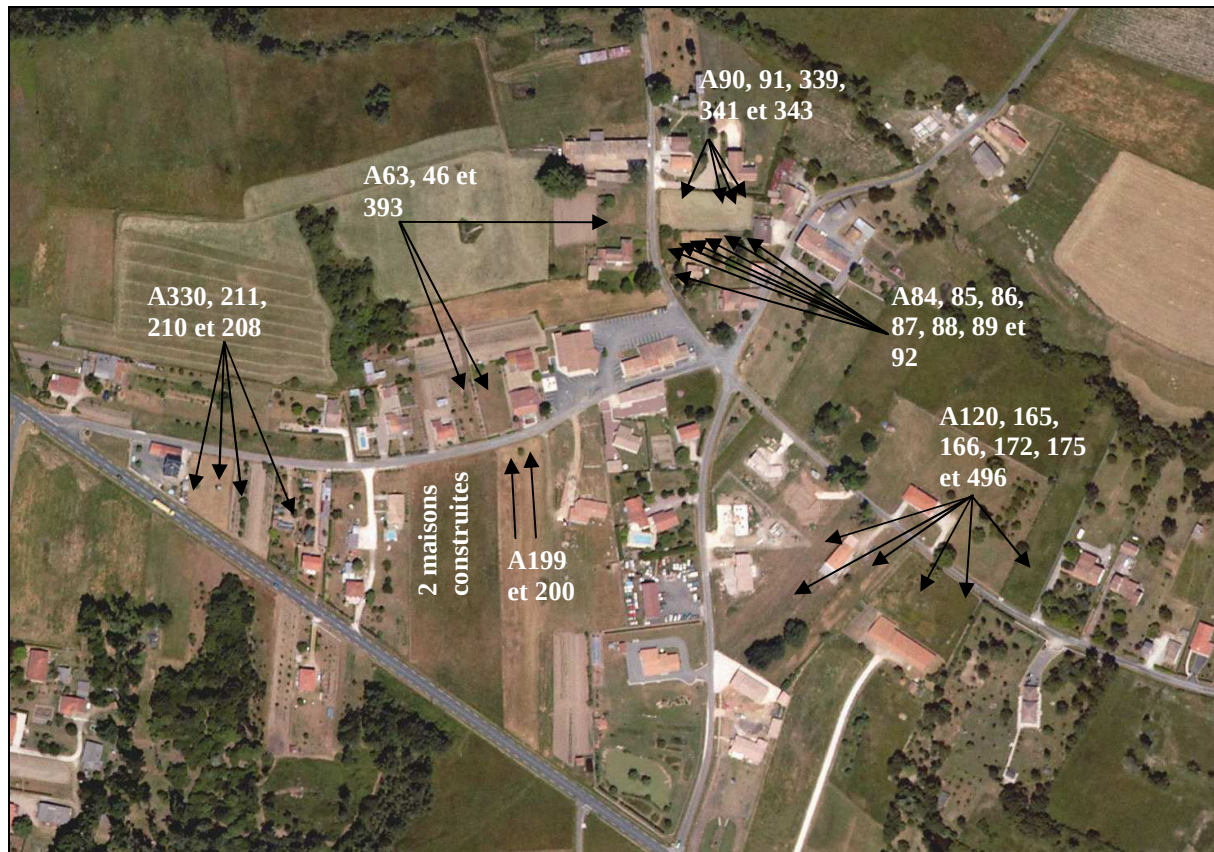
a) – Le Bourg de Souméras

Le centre bourg de la commune de Souméras est organisé autour d'un carrefour à cinq branches, là où se localisent la mairie et la salle polyvalente. De nombreuses zones d'habitations sont plus ou moins connectées à cet espace central :

- Chez Gallant, La Chagnasse, Le Grand Sable apparaissent dans une première couronne ;
- Les Grands Champs, La Font, Le Placin et Les Mottelards demeurent plus éloignés dans une deuxième couronne ;
- La Grande Trappe et Le Chaumeau figurent dans une troisième couronne.

Néanmoins, on s'aperçoit que l'urbanisation est très éclatée dans cet ensemble spatial qui apparaît comme le secteur le plus intéressant à urbaniser, même le cœur de bourg renferme des zones vides s'identifiant sous la forme de prairies de fauche. Afin de créer un ensemble cohérent, autrement dit construire progressivement le bourg de Souméras, il est nécessaire d'effectuer des jonctions entre les diverses zones d'habitations de cette partie de la commune.

Etant donné la position centrale de Chez Gallant, il paraît logique de poursuivre la densification de cette partie du bourg, en classant constructibles les parcelles libres suivantes en vue de la construction de logements : A63 (1 094 m²), A84 (109 m²), A85 (152 m²), A86 (105 m²), A87 (95 m²), A88 (187 m²), A89 (110 m²) et A92 (230 m²) qui appartiennent au même propriétaire. Situées à proximité, les parcelles A90 (932 m²), A91 (155 m²), A339 (110 m²), A341 (135 m²) et A343 (104 m²) qui appartiennent à un même propriétaire sont également classées constructibles.



Détails de la zone constructible dans et autour du bourg

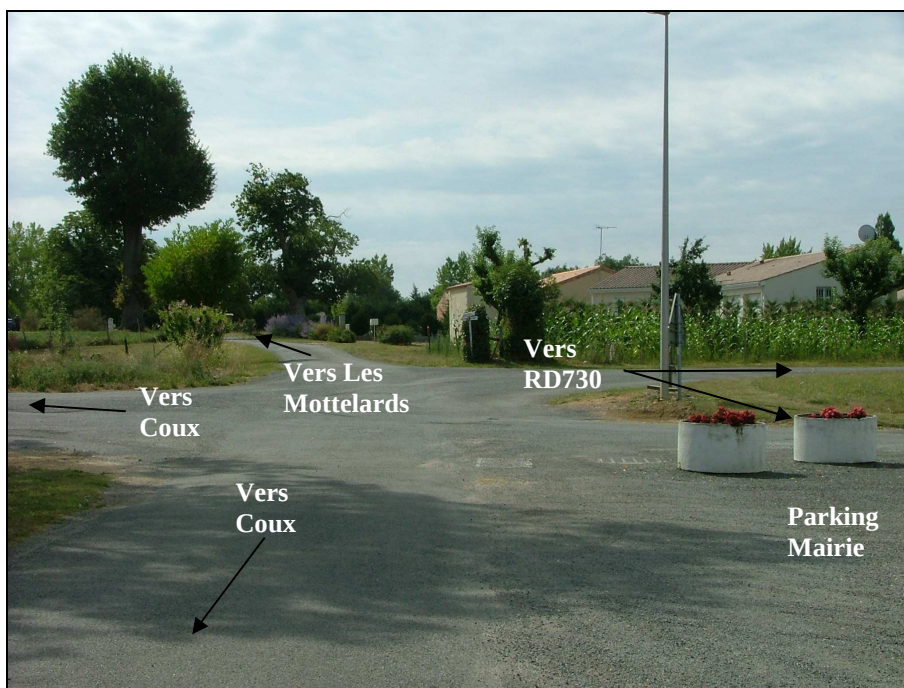
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

Dans la continuité du secteur de Chez Gallant et de manière à conforter le front urbain au lieu-dit Les Grands Champs, il a été décidé de classer constructibles une partie de la parcelle A46 (environ 1 094 m²), une partie de la A393 (environ 1 084,79 m²).

Au Grand Sable, secteur situé de l'autre côté des Grands Champs par rapport à la voie communale n°6, sont classés constructibles les parcelles suivantes : une partie de la A199 (environ 673,37 m²) et une partie de la A200 (environ 595,82 m²) qui appartiennent à la même propriétaire, une partie de la A208 (environ 546,5 m²), une partie de la A209 (environ 1 165,46 m²) permettant de régulariser l'implantation d'un mobil home, une partie de la A210 (environ 412,33 m²), une partie de la A211 (environ 693,62 m²) et une partie de la A330 (environ 165,98 m²) qui appartiennent également à un même propriétaire. Afin de prendre en compte les nuisances pouvant être produites par la Route Départementale n°730, il a été décidé de maintenir en zone non constructible une bordure sur ces terrains ouverts à l'urbanisation.

Au lieu-dit La Chagnasse, sont classées constructibles dans la continuité du lotissement communal Des Chênes, les parcelles A165 pour partie (environ 1 728,94 m²), A166 (1 205 m²), A172 (1 420 m²), A175 (1 040 m²) et A 496 pour partie (environ 1 666,06 m²).

Les parcelles A182, A183, situées en bordure du carrefour de Chez Gallant et actuellement non bâties, ne peuvent être intégrées en zones constructibles pour des raisons de sécurité routière. En effet, la visibilité autour du carrefour est à maintenir et une réflexion sur son réaménagement est envisagée par les élus. Actuellement, de par un manque de marquage au sol, il demeure assez dangereux.



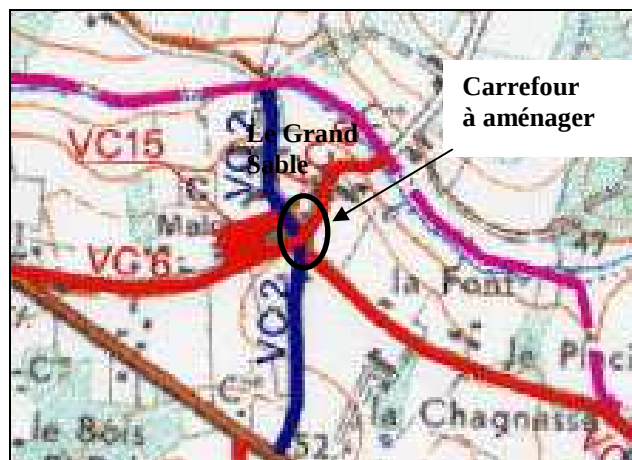
Carrefour Chez Gallant, vue de la voie communale n°2 venant de la commune de Coux
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Carrefour Chez Gallant, vue de la voie communale n°2 venant de la RD730
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Afin de pouvoir continuer à mener à bien sa politique foncière le Conseil Municipal de Soumèras a décidé d'instaurer le droit de préemption urbain sur différents secteurs situés à proximité du centre bourg de manière à accompagner dans le temps le développement de l'habitat. Cependant, d'autres zones ayant été identifiées comme prioritaires, ces secteurs sont pour le moment classés en zone non constructible mais préfigurent le développement de demain souhaité par la municipalité.

Suite à l'approbation de la carte communale en juillet 2004, la municipalité avait délibéré en octobre 2004 sur la mise en place du droit de préemption urbain sur les parcelles A110 et 335 au lieu-dit Chez Gallant pour le réaménagement du carrefour et d'un lotissement. Le réaménagement du carrefour où convergent les voies communales n°2, 5 et 6, concernant également les parcelles A182 et 183 situées au lieu-dit La Chagnasse, ces deux parcelles sont également incluses dans un périmètre de droit de préemption urbain. Dans le cadre du nouveau zonage, le Conseil Municipal maintient ces périmètres.



86

En janvier 2005, un autre périmètre de droit de préemption urbain a été institué par la municipalité sur des parcelles situées aux lieux dits Les Grands Champs et Chez Gallant (A71, 69, 68, 66, 395, 397, 396, 398, 49, 50, 51, 65, 338, 55 pour partie, 58, 56, 60 pour partie, 52, 53 pour partie, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 214, 490, 489, 492 et 491), dans le but de réaliser des opérations d'aménagement et de développement local. Dans le cadre du nouveau zonage, le Conseil Municipal suite aux observations des services de l'Etat a décidé de retirer ce périmètre de droit de préemption urbain du fait que les propriétaires n'étaient pas tous vendeurs et d'un manque d'accès certain à cette zone. Ce retrait de zone a fait acte d'une délibération du Conseil Municipal le 14 septembre 2011.

Dans le cadre de la réflexion menée autour du développement de son nouveau zonage, le Conseil Municipal a délibéré en mai 2011 pour modifier le périmètre où il avait institué le droit de préemption urbain au Grand Sable. Ainsi, le nouveau périmètre concerne les parties de terrains situés derrière le front bâti de ce secteur (A198, 199 pour partie, 200 pour partie, 202 pour partie, 201, 546 pour partie, 545 pour partie et 413 pour partie) en vue d'y réaliser l'aménagement de cette zone sous la forme d'un lotissement et ainsi densifier cet espace.

L'extension du bourg de Souméras doit naturellement entraîner une croissance démographique et, par la même occasion, des besoins en matière de services et de commerces de proximité. Sur ce point, la commune de Souméras est toutefois très dépendante de Montendre, chef-lieu de canton qui propose déjà une grande variété de services et de commerces. Notons par exemple que le lieu-dit Chez Gallant ne se localise qu'à 1,5 km de la principale zone commerciale de Montendre.

b) – Autres espaces situés au nord de la RD 730

Au lieu-dit La Font, est rendue constructible pour l'implantation d'une maison, une partie de la parcelle A120 (1 315,72 m²) en continuité de l'habitat existant.

Dans le cadre de son premier document d'urbanisme, la municipalité avait décidé de rendre constructible un vaste espace comprenant une grande partie du lieu-dit les Mottelards et une petite partie de La Grande Trappe en vue d'y réaliser un aménagement d'ensemble sous forme d'un lotissement communal. Depuis 2006, la municipalité s'est engagée dans ce projet, achetant les terrains et faisant faire les études nécessaires à cette réalisation. Cet espace est situé en face de constructions récentes qui se sont développées le long de la voie communale n°5 qui conduit au centre bourg de Souméras. Le sud du terrain du projet jouxte des prés et une plantation de jeunes pins.

Il fut décidé dans un premier temps d'aménager 5 lots situés en bordure de la voie communale sous forme d'une déclaration préalable pour une superficie totale de 5253 m² (surfaces des lots allant de 960 à 1176 m²) de manière à lancer l'aménagement de ce secteur (Cf. dossier de la déclaration préalable joint au dossier de carte communale consultable en Mairie).

Parmi ces 5 terrains communaux à bâtir, un seul lot étant construit sur les parcelles A555 (ex-A152) et 565 (ex-A152), il convient donc de maintenir le reste des lots en zone constructible. Cela concerne les parcelles A554 (ex-A151) (95 m²), 556 (ex-A151) (481 m²), 558 (ex-A152) (16 m²), 559 (ex-A152) (51 m²), 560 (ex-A152) (9 m²), 561 (ex-A152) (13 m²), 562 (ex-A152) (31 m²), 563 (ex-A152) (227 m²), 566 (ex-A152) (634 m²), 567 (ex-A152) (960 m²),

568 (ex-A152) (1 176 m²), 571 (ex-A153) (451 m²), A573 (ex-A154) (15 m²), 574 (ex-A154) (23 m²) et 575 (ex-A154) (229 m²).



Maison construction dans le cadre de la déclaration préalable, vue de la voie communale n°5 venant du bourg
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Le lotissement communal « Village des Mottelards » dont l'autorisation du permis d'aménager date du 16 juillet 2010, est en cours de réalisation (bornage et travaux de viabilisation terminés). Il constituera à terme la lisière bâtie de l'entrée actuelle du bourg et permettra de poursuivre l'urbanisation dans ce secteur situé à proximité de la commune de Montendre. De ce fait, son périmètre est donc entièrement maintenu en zone constructible (A149 (6310 m²), 150 (2 542 m²), 548 (ex-A137) pour partie (2 618,85 m²), 557 (ex-A151) pour partie (5 152,97 m²), 564 (ex-A152) (326 m²), A569 (ex-A152) pour partie (1 384 m²), 572 (ex-A153) (263 m²) et 576 (ex-A154) (2 508 m²).



Site du lotissement communal et des 5 lots de la déclaration préalable, vue de la voie communale n°5 venant de La Grande Trappe

Source : SIVOM du Canton de Montendre



Site du lotissement communal, vue de la voie communale n°5 venant de La Grande Trappe
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Ce lotissement de 19 934 m², comprendra 11 lots (surfaces allant de 920 à 1 542 m²), deux voiries internes d'accès sur la voie communale n°5, des espaces verts et un bassin de rétention paysagé (Cf. dossier du permis d'aménager consultable en Mairie). Cet aménagement est prévu en deux tranches : tranche 1 de 6 lots et tranche 2 de 5 lots. Les tranches seront reliées entre elles par des cheminements doux (pour piétons et cyclistes). Sur les douze arbres présents sur le site, onze seront conservés et mis en valeur dans le cadre du volet paysager du lotissement (des plantations d'arbres sont notamment prévues). Afin d'éviter toute gêne avec le futur bassin de rétention paysager de gestion des eaux pluviales, un arbre devra être coupé. Ce bassin sera planté de roseaux et de joncs à proximité de l'arrivée des tuyaux afin d'obtenir une meilleure infiltration et épuration des eaux pluviales. Le pourtour du bassin sera enherbé et donnera un aspect champêtre avec les champs environnants.

Les voiries créées se situent au cœur du projet. Des espaces tampons, constitués des lots d'habitations ou d'espaces verts se trouvent entre ces voiries et les constructions existantes, les nuisances (visuelles, auditives) sont donc minimales pour les constructions existantes avoisinantes.

A noter que la nature du terrain est argileuse. L'étude menée sur la filière et le dimensionnement de l'assainissement autonome sur chaque parcelle a démontré que le système à mettre en œuvre est un filtre à sable vertical drainé. La gestion des rejets incombe au lotisseur et sera réalisée à l'aide d'un réseau sous les voiries. Les réseaux électriques, téléphoniques et d'adduction d'eau potable sont présents le long de la voie communale n°5 qui dessert le terrain du projet.

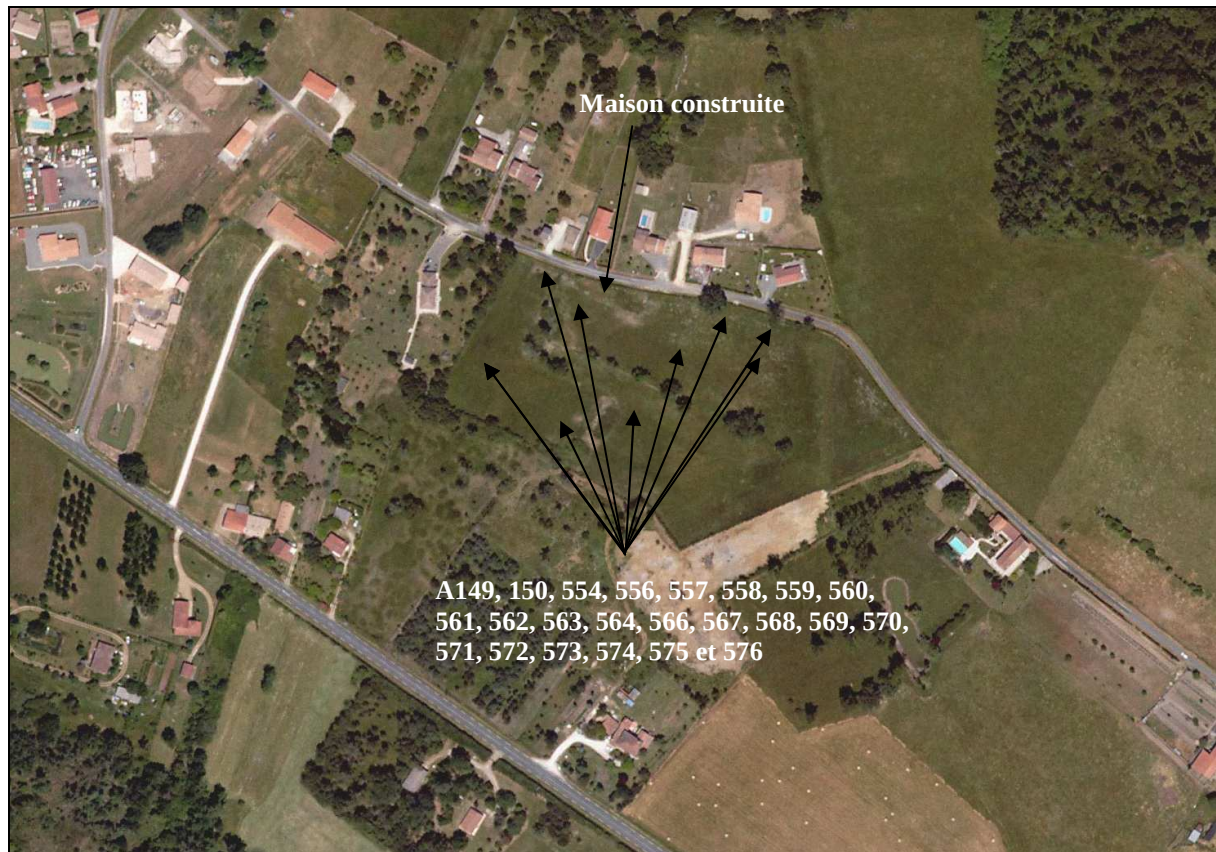
Il faut souligner que, les parcelles A548 (ex-A137), A557 (ex-A151) et A569 (ex-A152) ne sont pas entièrement constructibles car elles renferment la partie la plus basse de cette unité foncière, point d'écoulement des eaux pluviales.

En matière de protection incendie, il est prévu d'implanter un poteau incendie sur la canalisation de diamètre 125 qui longe la voie communale n°5.



Plan d'implantation des futures constructions du lotissement communal avec les 5 terrains en déclaration préalable

Source : S.C.P. COQUILLEAU Jean-Pierre – GEOMETRE EXPERT



Détails de la zone constructible aux Mottelards et à La Grande Trappe
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

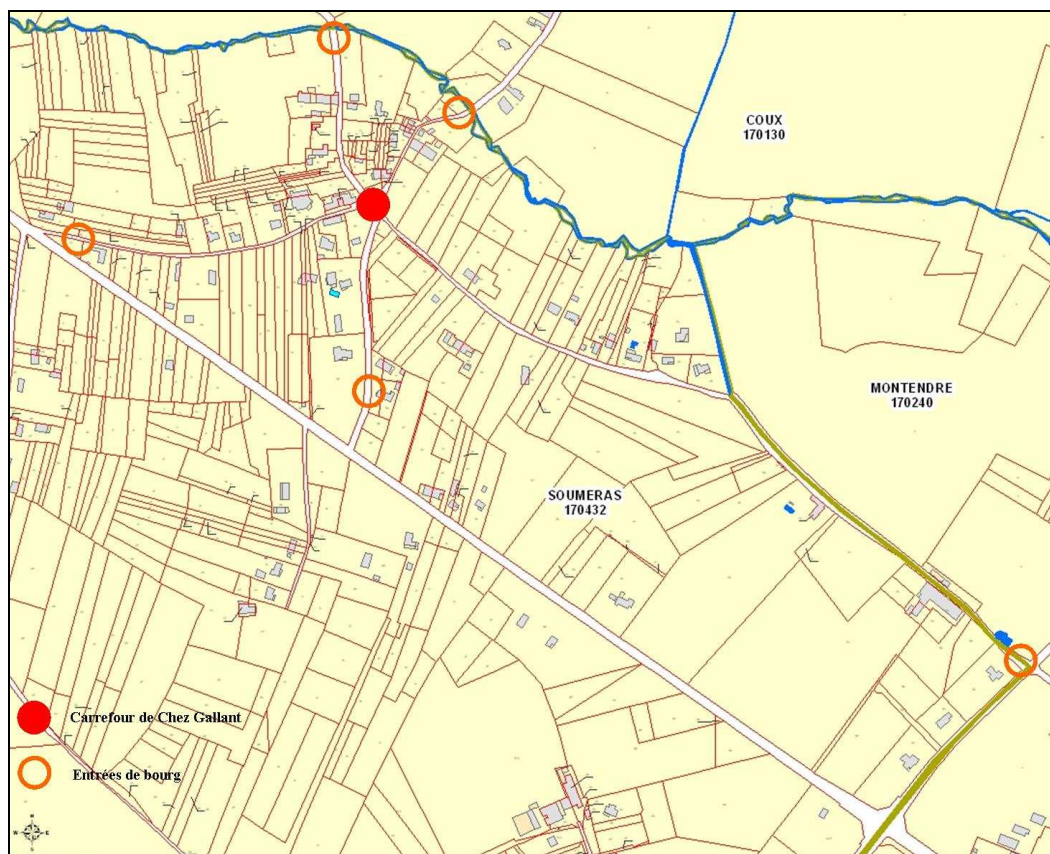
Concernant la partie centrale de la Grande Trappe, notamment les parcelles A422 et A513, les interrogations sur son avenir proche demeurent toujours. Cette zone présente plusieurs caractéristiques :

- secteur humide couvert par une vaste jonchaie.
- zone foncière à forte valeur ajoutée (de par sa position aux portes de Montendre)
- espace vide évitant ou empêchant aujourd'hui une agglomération Montendre-Soumèras

La Grande Trappe est une zone enherbée sous forme de prairie occupant une grande superficie, trop importante pour qu'elle soit intégrée à court ou moyen terme dans le développement urbain communal. Il semble plus pertinent de décider du devenir de ce secteur, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble, lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme.

c) – Les entrées de bourg

La réflexion sur l'urbanisation du bourg doit être associée à une réflexion sur les conditions d'aménagement des entrées de bourg.



Entrées de bourg et carrefour de Chez Gallant
Sources : DGI 208 – SIVOM de Montendre

La présence de la Trappe détermine bien les accès nord et nord-est en provenance la commune de Coux, notamment parce que les surfaces urbanisées parviennent jusqu'à la rivière.



Entrée nord du bourg en provenance de la Commune de Coux, matérialisée par le passage de la Trappe
Source : SIVOM du Canton de Montendre



Entrée nord est du bourg en provenance de la Commune de Coux, également matérialisée par le passage de la Trappe

Source : SIVOM du Canton de Montendre

L'entrée est du bourg en provenance de Montendre, est aujourd'hui fixée à La Grande Trappe alors qu'auparavant elle était fixée au niveau des Mottelards et du Placin. Il faut noter que la voie communale n°5 qui relie le bourg à Montendre, pénètre véritablement dans le territoire de Souméras au niveau des Mottelards et du Placin, avant elle longe en effet la commune de Montendre.



Entrée est du bourg située à La Grande Trappe. Les terrains situés à droite se situent sur la commune de Montendre

Source : SIVOM du Canton de Montendre

L'entrée ouest en provenance de la RD 730, est plutôt bien marquée par la présence de l'ancienne école (réaménagée en logements) qui domine l'espace environnant. La poursuite de l'urbanisation du secteur du Grand Sable et des Grands Champs s'avère toujours indispensable pour renforcer cette entrée de bourg quelque peu déconnectée du noyau central (carrefour de Chez Gallant).



Entrée ouest du bourg en provenance de la RD730
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Concernant l'entrée sud du bourg, bien que les panneaux d'entrée et de sortie de bourg soient implantés en bordure de la RD 730, cette entrée se caractérise par une urbanisation située à 75 m de cet axe. En effet, comme cela a déjà été évoqué, afin de respecter la bande inconstructible de 75 m instaurée par l'Article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme de parts et d'autres de la RD 730 autrefois classée parmi les «*routes à grande circulation*» (déclassement suite au décret du 3 juin 2009), le développement de l'habitat s'est fait dans le respect de cette prescription.



Entrée sud du bourg améliorée par les nouvelles constructions à La Chagnasse
Source : SIVOM du Canton de Montendre

d) – Les différents impacts induits par le développement de l’urbanisation

L’impact du développement de l’habitat sur les réseaux publics

Le développement de l’habitat dans cette zone va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l’adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l’éclairage public.

Concernant le réseau d’adduction d’eau potable du bourg jusqu’à La Grande Trappe, dans la nouvelle configuration toute cette zone pourra être urbanisée sans problème sauf obligation de créer des extensions de réseau dans les zones éventuellement non desservies.

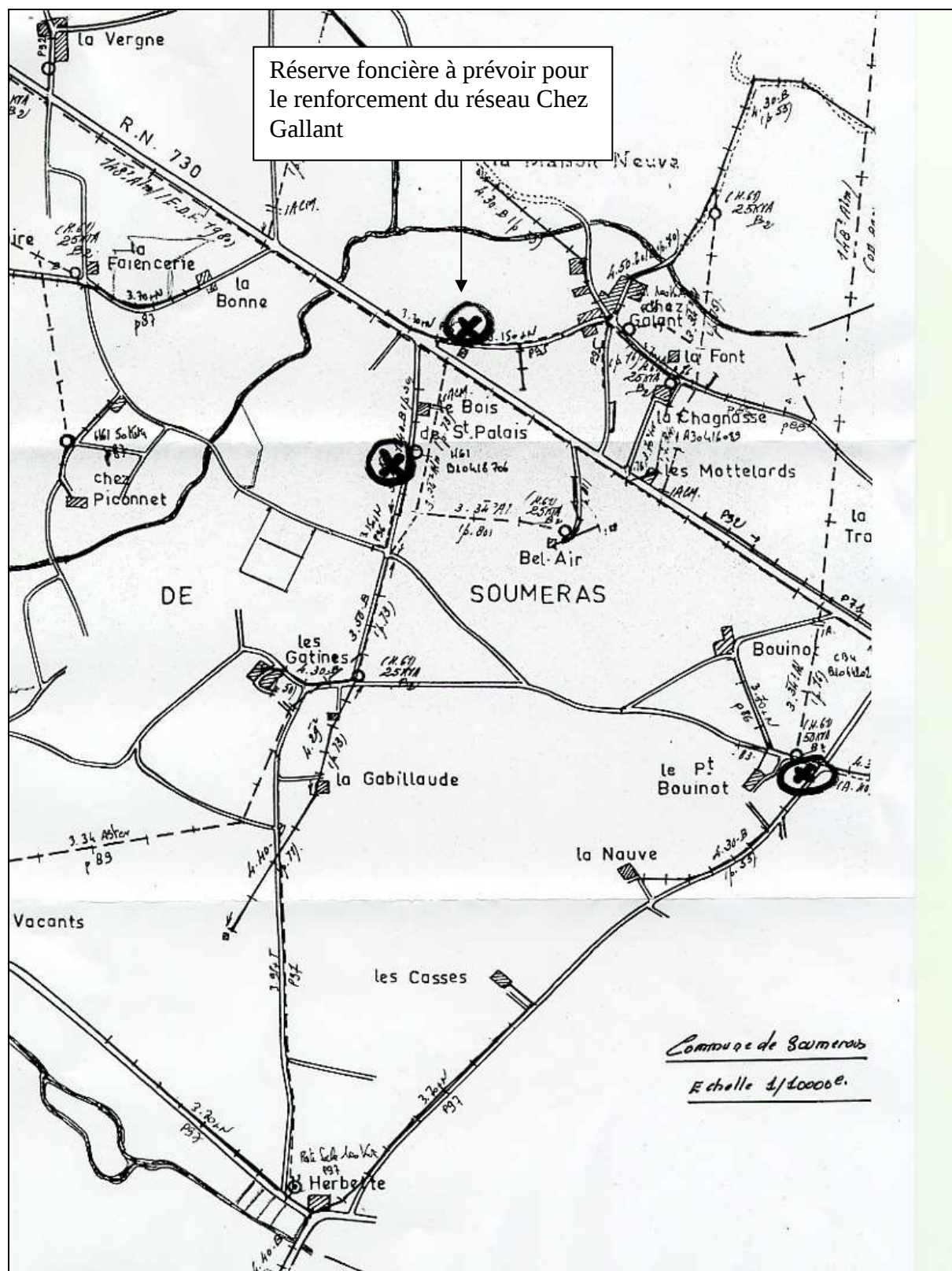
En cas d’insuffisance de débit concernant les réseaux d’eau potable ou bien pour la défense incendie, la commune s’engage à la prise en charge financière en cas d’extension de réseaux.

En matière d’électrification rurale, le Syndicat Départemental d’Electrification assurera la maîtrise d’ouvrage des travaux d’extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu’elle relève du régime d’Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l’époque où les demandes seront formulées.

D’après le Syndicat Départemental d’Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

En cas d’évolution des consommations, il serait judicieux de prévoir une réserve foncière d’environ 25 m², pour chaque emplacement, permettant la mise en place d’un poste cabine nécessaire au renforcement de Chez Gallant à la hauteur de l’ancienne école (voir

emplacement matérialisé en X sur le plan au 1/1000^{ème} ci-joint). Cette analyse reste toutefois empirique, faute d'éléments plus précis en matière d'augmentation de puissance.



Source : Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural de Charente-Maritime

Le dispositif de défense contre les incendies

De même, l'essor de l'habitat doit s'accompagner d'une réflexion quant au potentiel de lutte contre les incendies.

Etant donné l'extension du bourg et de ses hameaux proches, le dispositif actuel de lutte contre les incendies va s'avérer insuffisant dans certains endroits notamment les Mottelards, sachant que, dans la limite du possible, un poteau doit être implanté tous les 400 mètres en zone urbanisée. Ainsi dans le cadre du lotissement communal « Village des Mottelards », il y a été implanté un poteau incendie.

L'assainissement

Le développement de l'habitat dans cette partie de la commune incite également à la réflexion sur le type d'assainissement à adopter. Malgré des prévisions démographiques conséquentes et une densification de l'habitat dans le bourg, un réseau public d'assainissement représenterait encore un coût global très élevé. Pour l'heure, le Syndicat d'Adduction et de Distribution d'Eau Potable et d'Assainissement de la Charente-Maritime et le cabinet SESAER (spécialisé dans les études géotechniques) encourage plutôt la commune à opter pour des systèmes d'assainissement autonome (Cf le dossier du schéma directeur d'assainissement de la commune réalisé par SESEAR qui est consultable en Mairie).

D'après l'étude réalisée par SESAER, la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes avec filtre à sable vertical drainé ou tranchées d'épandage surdimensionnées avec une dispersion in-situ par le sous-sol ou exutoire de surface, est nécessaire aux lieux-dits suivants : Chez Gallant, Les Grands Champs, Le Grand Sable, La Font ainsi qu'aux Mottelards. Ces secteurs sont considérés comme étant des sites globalement satisfaisant avec toutefois quelques contraintes pédologiques (hydromorphie et perméabilité) (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

A La Chagnasse et à La Grande Trappe, les sols présentant des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes), il sera nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La mise en place du filtre à sable horizontal drainé doit être exceptionnelle. Ces secteurs sont considérés comme étant des sites présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

L'impact sur les paysages

La densification du bourg réduit inévitablement les espaces verts existants (actuelles prairies de fauche localisées au cœur du bourg). Toutefois, ces espaces vides sont à l'origine de la désorganisation actuelle du bourg. Celui-ci se caractérise en effet par une disposition anarchique de l'habitat. Combler ses espaces vacants permettrait à la fois de remédier aux problèmes de morcellement de l'habitat, de mieux définir les entrées de bourg et de lutter contre une urbanisation linéaire trop présente.

De même, les risques de dégradation sont possibles à l'égard des sites à valeur paysagère et écologique assez forte situés dans les environs, comme la Vallée de la Trappe et le vaste couvert de végétation hygrophile de la Grande Trappe (parcelles A422 et A513). Cependant, la préservation de la Vallée de la Trappe est assurée dans les choix d'urbanisme de la commune puisque, dans le bourg, le développement de l'habitat ne s'effectuera pas sur les flancs de vallée.

Lors de l'élaboration de la carte communale de 2004, il avait été souligné que le développement de l'habitat pouvait causer la pollution des cours d'eau, particulièrement à cause des rejets d'eaux domestiques non traitées et du ruissellement des eaux pluviales sur surfaces goudronnées. Cela concernait particulièrement la zone des Mottelards (où l'essor de l'habitat sera important) qui est liée à la Trappe par un fossé d'évacuation des eaux. Afin d'éviter tout risque de pollution lié à l'écoulement des eaux domestiques non traitées et des eaux pluviales souillées, il est prévu dans le cadre du lotissement communal « Village des Mottelards » que les systèmes d'assainissement individuels mis en place soient conformes à l'étude technique qui préconise une fosse toutes eaux suivie d'un filtre à sable vertical drainé pour chacun des lots. Les eaux usées et matières usées, non traitées, ne doivent pas être déversées dans les fossés, les noues et réseau d'eaux pluviales. Les eaux de toitures et des surfaces imperméabilisées seront recueillies pour être stockées ou infiltrées sur les lots. De plus le bassin de rétention des eaux pluviales qui est également prévu dans le lotissement, sera planté de roseaux et de joncs ce qui permettra d'obtenir une meilleure infiltration et épuration des eaux pluviales.

L'urbanisation de la Grande Trappe, le cas échéant, modifierait considérablement la physionomie de la commune car l'agglomération Montendre-Souméras se constituerait réellement. Quoi que l'on en dise, une petite commune ne présente plus la même image lorsqu'elle devient adjacente à une commune de taille plus importante. En devenant une « banlieue » résidentielle de Montendre, Souméras perdra en identité. Cela s'apparente quelque peu au phénomène de périurbanisation que l'on rencontre dans les unités urbaines. L'absence d'église à Souméras renforcera l'impression de pénétrer dans les premiers quartiers résidentiels de Montendre lorsque le visiteur arrivera de Mirambeau.

Les réflexions sur le devenir de la Grande Trappe demeurent assez complexes car plusieurs traitements sont envisageables :

- un développement de l'habitat, de par sa position entre deux espaces urbanisés, la zone s'y prête fort bien ;
- le maintien d'une coulée verte marquant la délimitation entre Souméras et Montendre. Cela pourrait ainsi préserver la vaste jonchaie qui occupe le secteur ;
- la création d'une zone d'activités aux portes de Montendre (il faut noter qu'une petite zone commerciale est en projet au lieu-dit Bouinot).

Il semble prudent de ne traiter les grandes parcelles A422 et A513 de la Grande Trappe que lors d'une prochaine révision du document d'urbanisme, d'autant plus qu'il reste encore plusieurs zones à urbaniser entre Chez Gallant et Les Mottelards. Il est préférable de rester dans une position d'attente afin d'éviter toute erreur en matière d'utilisation des sols.

Tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique

Tableau récapitulatif des surfaces de terrains de libres à la construction par secteur géographique

1) Bourg de Souméras et autres espaces situés au nord de la RD 730			
La Grande Trappe	N° parcelle	Surface (ca)	%/Surface commune
	A548	2618,85	0,042
		2618,85	0,042
Le Mottelard	N° parcelle	Surface (ca)	
	A149	6310	0,101
	A150	2542	0,041
	A554 (partie ex A151)	96	0,002
	A556 (partie ex A151)	481	0,008
	A557 (partie ex A151)	5152,97	0,083
	A558 (partie ex A152)	16	0,000
	A559 (partie ex A152)	51	0,001
	A560 (partie ex A152)	9	0,000
	A561 (partie ex A152)	13	0,000
	A562 (partie ex A152)	31	0,000
	A563 (partie ex A152)	227	0,004
	A564 (partie ex A152)	326	0,005
	A566 (partie ex A152)	634	0,010
	A567 (partie ex A152)	960	0,015
	A568 (partie ex A152)	1176	0,019
	A569 (partie ex A152)	1364	0,022
	A570 (partie ex A153)	88	0,001
	A571 (partie ex A153)	451	0,007
	A572 (partie ex A153)	263	0,004
	A573 (partie ex A154)	15	0,000
	A574 (partie ex A154)	23	0,000
	A575 (partie ex A154)	229	0,004
	A576 (partie ex A154)	2508	0,040
		22954,97	0,368
La Font	N° parcelle	Surface (ca)	
	A120	1315,72	0,021
		1315,72	0,021
La Chagnasse	N° parcelle	Surface (ca)	
	A165	1728,94	0,028
	A166	1205	0,019
	A172	1420	0,023
	A175	1040	0,017
	A496	1666,06	0,027
		7060	0,113
Chez Gallant	N° parcelle	Surface (ca)	
	A63	1094	0,018
	A84	109	0,002
	A85	152	0,002
	A86	105	0,002
	A87	95	0,002
	A88	187	0,003
	A89	110	0,002
	A90	932	0,015
	A91	155	0,002
	A92	230	0,004
	A339	110	0,002
	A341	135	0,002
	A343	104	0,002
		3518	0,056
Le Grand Champ	N° parcelle	Surface (ca)	
	A46	1094	0,018
	A393	1084,79	0,017
		2178,79	0,035
Le Grand Sablé	N° parcelle	Surface (ca)	
	A199	673,37	0,011
	A200	595,82	0,010
	A208	546,5	0,009
	A210	412,39	0,007
	A211	693,62	0,011
	A300	165,36	0,003
		3087,62	0,049
Sous- Total A)		42733,95 m²	0,68%
Superficie Commune de Souméras		6240000 m²	100%
			4,273395 ha
			624 ha

Ce tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique situés sur le bourg de Souméras et les autres espaces situés au nord de la RD n°730 permet en complément de celui situé à la fin de la partie 3 – de mieux appréhender les équilibres du développement de l’habitat proposé. En effet, avec 0.68% de terrains ouverts à l’urbanisation sur la partie située au dessus de la RD n°730 contre 0.81% pour le reste du territoire ; il apparaît un équilibre raisonné concernant le développement de l’habitat sur la commune de Souméras.

II – ESPACES SITUES AU SUD DE LA RD 730

a) Hameaux et lieux-dits urbanisables :

Hors du bourg, des zones « constructibles » peuvent également être définies autour de quelques hameaux. L’abondance de petits hameaux étant une spécificité locale, intégrée dans la culture « urbanistique » de la Haute Saintonge, une urbanisation douce est envisageable. Au centre et au nord de la commune, certains hameaux sont intégrés dans des paysages pittoresques ou à caractère agricole qu’il convient de préserver. Le secteur sud est essentiellement forestier. Tout cela s’apparente à un vaste territoire sylvo-pastoral constituant une zone verte privilégiée aux portes de Montendre.

Les hameaux potentiellement urbanisables, de par leur position géographique, sont les suivants :

- Bouinot ;
- Les Cassards ;
- Le Grand Sable / La Mareauderie ;
- Le Bois de Saint-Palais ;
- La Faïencerie ;
- Le Grand Sable / Les Gâtines ;
- Les Landes du Gablezac.

En effet, un développement modéré de l’habitat dans ces lieux ne devrait altérer ni les milieux naturels et les paysages de qualité, ni les espaces agricoles et forestiers. Ces hameaux se situent en grande majorité soit à proximité de l’agglomération Montendraise, soit près du bourg de Soum ras.

Bouinot

Dans le cadre du lotissement privé qui a été réalisé, 2 lots n'étant pas encore construits (parcelle B1090 991 m² et parcelle B1096 1 316 m²), il est nécessaire d'y maintenir une zone constructible. A noter que, le développement de l'habitat dans ce hameau diffus a permis de le regrouper et de constituer un hameau de taille non négligeable à l'échelle de la commune.



Détails de la zone constructible à Bouinot

Source : Copyright IGN - Paris - 2011 – www.geoportail.fr/mentionslegales/

Les Cassards



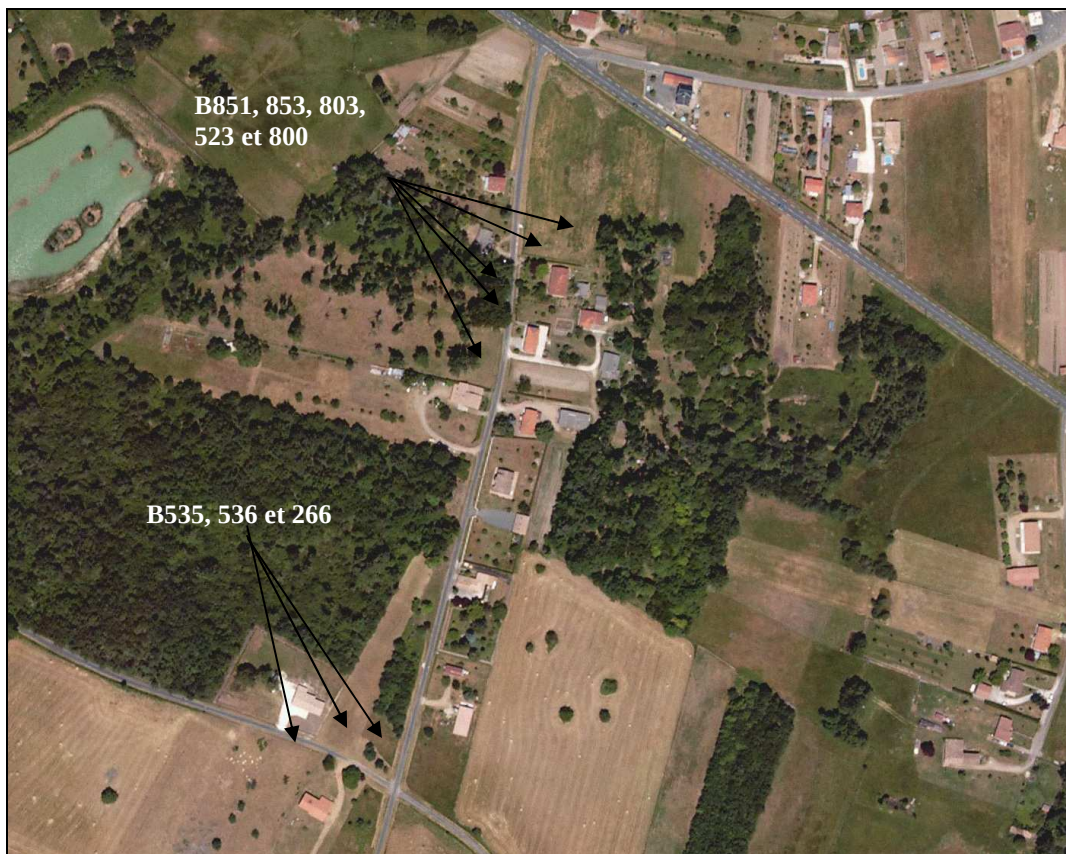
Détails de la zone constructible aux Cassards

Source : Copyright IGN - Paris - 2011 – www.geoportail.fr/mentionslegales/

Du fait d'une urbanisation sur la partie gauche de la voie communale n°7 et d'un découpage parcellaire réfléchi accompagné d'une volonté de densifier ce hameau, le lieu-dit "Les Cassards" a fait l'objet d'une ouverture à l'urbanisation sur les parcelles B n°1149 (676 m²), B1150 (674m²) et B57p (702,91m²). La réalité du terrain ainsi que les dispositions topographiques des parcelles demandées lors de l'enquête publique ont reçues un avis favorable de la part du commissaire enquêteur.

Le Grand Sable / La Mareauderie

En continuité de l'habitat qui s'est développé de parts et d'autres de la voie communale n°1 aux lieux dits Le Grand Sable, La Mareauderie et Le Bois de Saint-Palais, des « dents creuses » sont toujours à combler. Une partie des parcelles A851 (environ 1 578,62 m²) et 853 (environ 1 011,25 m²) qui appartiennent au même propriétaire et qui étaient déjà classées en zone constructible, le sont à nouveau au Grand Sable. Même si la bande inconstructible de 75 m de parts et d'autres de la RD 730 n'est plus une obligation, il est préférable de favoriser un développement de l'habitat proche de l'existant et d'éviter ainsi certaines nuisances (sonores et visuelles) que pourraient favoriser une trop grande proximité par rapport à cet axe.



Détails de la zone constructible secteur du Grand Sable, de La Mareauderie et du Bois de Saint-Palais
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

Le Bois de Saint-Palais

Ce secteur présentant toujours des « dents creuses » offrant l'opportunité de le densifier, il a donc été décidé de classer en zone constructible une partie des parcelles B803 (environ 1251,4 m²), 523 (environ 1 062,29 m²) et 800 (environ 1 995,78 m²) de manière à développer un habitat modéré sur le côté ouest de la voie communale n°1, le côté est l'étant déjà.

Au sud de ce secteur, sont également classées constructibles une partie des parcelles B535 (environ 1 239,79 m²), B536 (environ 1 339,74 m²) et B266 (environ 1568,92m²) suite à la demande des propriétaires.

La Faïencerie

A la Faïencerie, une demande a été faite pour y définir une zone constructible. Suite à l'enquête publique, la parcelle B1071 (1490,72m²) a été intégrée en zone constructible dans une surface moindre que celle prévue initialement suite aux consultations des services de l'état et du commissaire enquêteur. Enfin une partie de la parcelle B1070 (environ 5 001,53 m²) est aussi classée constructible, un petit lotissement de 4 lots pourrait y voir le jour en continuité de l'habitat existant.



Détails de la zone constructible à La faïencerie

Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

Le Grand Sable / Les Gâtines

Dans ce secteur, un noyau d'habitat situé sur les deux lieux dits est classé en zone constructible de manière à régulariser la construction d'un garage / entrepôt liée autrefois à l'activité d'un petit artisan habitant sur place. Cela concerne une partie de la parcelle B259 (environ 746,79 m²) et une partie de la parcelle B260 (environ 179,41 m²).



Détails de la zone constructible secteur du Grand Sable / Les Gâtines
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

Les Landes du Gablezac

Lors du précédent document d'urbanisme, la municipalité avait délimité deux zones constructibles dans ce lieu-dit pour la réalisation de deux lotissements privés. Un lot étant encore non construit, il s'agit de la parcelle B1064, il a donc été décidé de maintenir une zone constructible dans ce secteur mais du fait de l'agrandissement du périmètre de réciprocity de 50 à 100 mètres de l'exploitation agricole située au lieu dit « l'Herbette » sa superficie constructible a été légèrement réduite pour atteindre 2287 m² ne réduisant en rien la potentialité du terrain car la zone inconstructible était en bord de route et en plein fossé du virage, source d'insécurité en cas d'implantation. (cf. Pièce n°I : Plan de zonage)



Détail de la zone constructible aux Landes du Gablezac
Source : Copyright IGN - Paris - 2011 – www.geoportail.fr/mentionslegales/

b) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation

L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics

Le développement de l'habitat dans ces zones va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l'adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l'éclairage public.

Concernant le réseau d'adduction d'eau potable au lieu-dit Bouinot, suite à l'extension et à la modification du réseau pour le lotissement privé qui a été réalisé, rien à signaler.

Au Bois de Saint-Palais, la conduite de 60 en fonte supportera l'urbanisation future dans les proportions envisagées.

Aux Cassards, la conduite de 50 est supposée supporter l'urbanisation future dans les proportions envisagées auquel cas où cela ne serait pas suffisant, la commune engagerait alors des travaux de réseaux.

A La Mareauderie, possibilité pour deux constructions nouvelles mais pas plus (conduite diamètre 40 PVC).

A La Faïencerie, la zone est encore alimentée par le réseau bas de Courpignac, une extension du 63 PVC sera nécessaire pour le projet de 4 lots.

Rien à signaler pour les lieux dits Le Grand Sable e/ Les Gâtines.

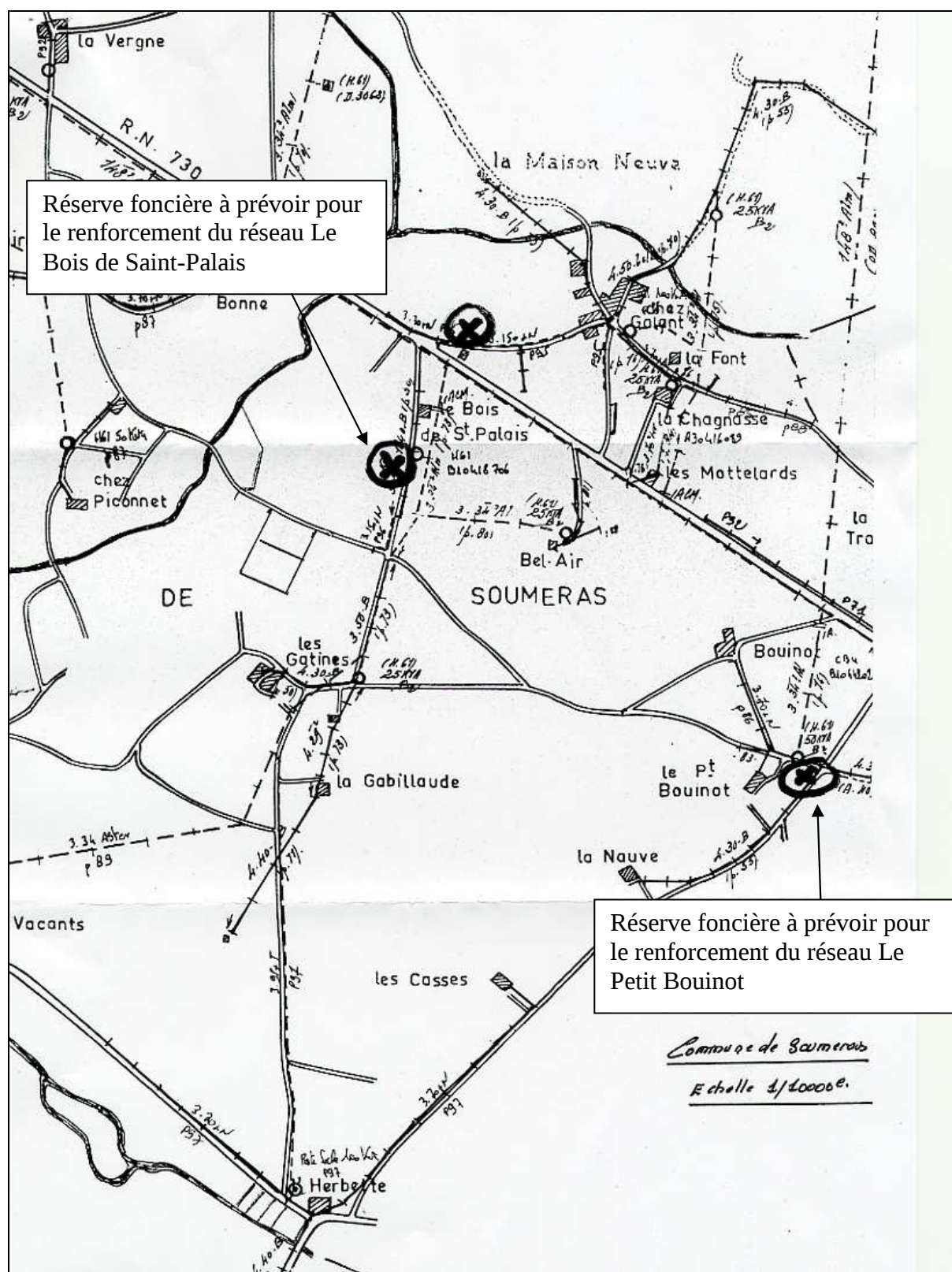
A La Motte, rien à signaler sauf dans le cas d'un besoin important en débit instantané consécutif au développement de l'activité paysagiste vers une culture en pépinière importante.

Aux Landes du Gablezac, le diamètre de la conduite 40 PVC est à la limite de ses capacités de distribution et ne supportera pas plus de deux nouvelles constructions sans risquer les problèmes de pression ou de manque d'eau pour les utilisateurs éloignés.

En matière d'électrification rurale, le Syndicat Départemental d'Electrification assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu'elle relève du régime d'Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l'époque où les demandes seront formulées.

D'après le Syndicat Départemental d'Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

En cas d'évolution des consommations, il serait judicieux de prévoir une réserve foncière d'environ 25 m², pour chaque emplacement, permettant la mise en place de postes cabines nécessaires aux renforcements du Petit Bouinot et du Bois de Saint-Palais (voir emplacements matérialisés en X sur le plan au 1/1000^{ème} ci-joint). Cette analyse reste toutefois empirique, faute d'éléments plus précis en matière d'augmentation de puissance.



Source : Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipeement Rural de Charente-Maritime

Le dispositif de défense contre les incendies

De même, l'essor de l'habitat doit s'accompagner d'une réflexion quant au potentiel de lutte contre les incendies. Certaines zones constructibles se situent dans le périmètre à risque moyen de feux de forêts, il convient donc de faire un point dessus.

A Bouinot, un point d'eau accessible aux services de secours a été aménagé dans le cadre du lotissement.

Aux Cassards, un poteau incendie est disponible à 400m à vol d'oiseau cependant la commune a engagé une réflexion quant à l'implantation d'un poteau incendie dans ce secteur.

Pour le secteur du Grand Sable, La Mareauderie et Le Bois de Saint-Palais, la municipalité va réfléchir à la mise en place d'une citerne (souple ou enterrée) dans la partie centrale de ce secteur.



Bois de La Mareauderie
Source : SIVOM du Canton de Montendre

A La Faïencerie, les deux étangs privés existants sont facilement accessibles aux services de secours, il s'agirait donc d'établir une convention avec le propriétaire afin d'utiliser l'étang le plus accessible. Ces derniers ont souligné l'intérêt à terme d'implanter un poteau incendie du côté sud de la RD730 à partir de la canalisation de diamètre 125, cela permettrait de mieux assurer la sécurité des habitations et de la future zone d'activités. Après consultation de la Régie d'Exploitation des Services des Eaux Agence de Montendre, la défense incendie par poteau incendie ne peut être envisagée dans ce secteur y compris sur la RD730, le débit et la pression étant insuffisants, il faudra donc réfléchir à l'implantation d'une citerne (souple ou enterrée).

Dans le secteur du Grand Sable / Les Gâtines, il existe un point d'eau naturel qui mériterait d'être étudié afin de voir si il peut servir en terme de défense incendie. Autre solution, la mise en place dans cette zone d'une citerne (souple ou enterrée) par la municipalité.

Aux Landes du Gablezac un point d'eau a été aménagé lors de la réalisation des deux lotissements privés sur la commune voisine située en Gironde, Marcillac, il s'agit pour le SDIS 17 d'en vérifier la capacité en toute saison.

Le SDIS 17 souligne que les hameaux existant le long de la Voie Communale n°1 sont dépourvus de toute défense incendie. L'aménagement du point d'eau au lieu-dit Les Gâtines ou la création d'un point d'eau artificiel sur ce secteur est inévitable.

L'assainissement

D'après l'étude réalisée par SESAER, aux lieux dits Bouinot, au sud du Bois de Saint-Palais, à La Faïencerie, au Grand Sable, aux Cassards, aux Gâtines, à La Motte et aux Landes du Gablezac, les sols présentant des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes), il sera nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La mise en place du filtre à sable horizontal drainé doit être exceptionnelle. Ces secteurs sont considérés comme étant des sites présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

La mise en place de systèmes d'assainissement autonomes avec filtre à sable vertical drainé ou tranchées d'épandage surdimensionnées avec une dispersion in-situ par le sous-sol ou exutoire de surface, est nécessaire aux lieux-dits suivants : Grand Sable, Les Cassards, La Mareauderie et le nord du Bois de Saint-Palais. Ces secteurs sont considérés comme étant des sites globalement satisfaisant avec toutefois quelques contraintes pédologiques (hydromorphie et perméabilité) (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

L'impact sur les paysages

Au lieu-dit Bouinot, le fait d'avoir maintenu une zone constructible n'est pas synonyme de consommation d'espaces naturels puisqu'il s'agit de parcelles situées au sein d'un lotissement. Aux portes de Montendre et effleurant la future voie de contournement du chef-lieu de canton, ce lieu-dit était destiné à être urbanisé.

Aux lieux dits Le Grand Sable, La Mareaudrie, Les Cassards et le Bois Saint-Palais, le développement de l'habitat reste modéré et permet de créer un ensemble d'habitat plus compact dans une zone où l'habitat s'était développé de manière dispersée et essentiellement le long des côtés est de la voie communale n°1 et ouest de la voie communale n°7. Les zones constructibles concernent soit des prairies parfois parsemées de quelques arbres, soit des friches.

A la Faïencerie, le développement de constructions ne doit pas affecter l'authenticité des paysages ruraux avoisinants, plus précisément les prairies situées entre Grégoire et Chez Piconnet. Par conséquent, l'extension de l'habitat reste limitée, elle ne peut s'effectuer sur l'intégralité de la parcelle B1070.



Vaste espace rural à préserver, situé au cœur de la commune, entre les Gâtines et Chez Piconnet
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Aux lieux dits Le Grand Sable et Les Gâtines, la zone constructible ne portera pas atteinte aux prairies environnantes car elle est essentiellement délimitée sur la partie déjà urbanisée et permettra aux vieilles demeures existantes d’être rénovées et de retrouver un certain cachet.

Aux Landes du Gablezac, cela concerne une parcelle en friche située en continuité de la zone d’habitat existante.

De nombreux autres hameaux ne contiennent pas d’espaces constructibles car leur situation géographique ne le permet pas. Un essor de l’habitat dans ces secteurs pourrait nuire aux activités agricoles et à la qualité des espaces paysagers et écologiques environnants. Les espaces agricoles, notamment les sièges d’exploitation, ne seront pas affectés par les choix de zonage.

III – LES ZONES D’ACTIVITES

a) – Les Vacants

La commune de Souméras souhaite en outre délimiter des zones réservées à l’implantation d’activités. Certaines d’entre elles pouvant être incompatibles avec le voisinage des zones habitées, il paraît judicieux de choisir un secteur vierge d’habitations.

Le secteur des Vacants, en bordure de la D145 dans le sud de la commune, répond bien à cet objectif. Une activité y est par ailleurs déjà implantée, il s’agit d’un élevage d’esturgeon (SCI des Pictons), disposant actuellement de trois bâtiments de stockage et autre ainsi que d’un logement lié à l’activité piscicole (entretien, gardiennage).

Ce secteur se situe à environ 1 km de l’Herbette et du Chemin des Casses, linéaire intégré dans le projet de création de rocade devant contourner la ville de Montendre. Autrement dit, la zone des Vacants, quelque peu isolée actuellement, sera davantage accessible lorsque la voie de contournement de Montendre sera réalisée. Cela demeure très important pour l’attractivité d’une zone d’activités, il faut noter que la zone industrielle du Lézard, à Montendre, jouxte aussi ce projet de rocade.

Dans le cadre de la précédente carte communale, la commune avait prévu de rendre constructibles 35 700 m² pour l’implantation d’activités aux Vacants. Les terrains concernés appartenaient à deux propriétaires. Face à l’inertie de l’un des deux propriétaires qui freinait le développement de cette zone d’activité, la commune a décidé de réduire la surface constructible à une partie des terrains appartenant à l’entreprise SCI Pictons déjà en activité sur place afin de lui permettre un développement. Sont ainsi rendues constructibles pour une surface totale d’environ 8 481,27 m², les parcelles suivantes : B961 pour partie (environ 1 453,19 m²), B963 pour partie (environ 691,78 m²), B965 pour partie (environ 923,37 m²), B967 pour partie (environ 3 815,04 m²) et B969 pour partie (environ 1 597,89 m²).



Détails de la zone constructible pour la zone d'activités aux Vacants
Source : Copyright IGN - Paris - 2011 – www.geoportail.fr/mentionslegales/

i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation :

L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics

Le développement de l'habitat dans cette zone va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l'adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l'éclairage public.

Le réseau actuel d'adduction d'eau potable ne permet aucun développement d'activité dans cette zone en dehors de l'activité piscicole surtout si le besoin en eau était important, il faudrait en cas de projet concret renforcer la conduite de la RD145 depuis Le Sénégal (à Montendre) soit environ 1 km et ce dans la limite des diamètres disponibles au départ (63 PVC).

Quoi qu'il en soit, la configuration du réseau d'adduction d'eau potable s'adaptera à la nature des entreprises qui s'installeront sur le site des Vacants.

Notons également qu'une alimentation en eau de la zone d'activités par forage dans la nappe phréatique est possible puisque l'entreprise existante fonctionne partiellement de cette façon.

En matière d'électrification rurale, le Syndicat Départemental d'Electrification assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu'elle relève du régime d'Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l'époque où les demandes seront formulées.

D'après le Syndicat Départemental d'Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

Le dispositif de défense contre les incendies

La zone d'activités des Vacants est intégrée dans la pinède classée en zone à risque moyen de feux de forêt et que la seule activité présente et éventuellement amenée à se développer, est une entreprise de pisciculture. Dans le cadre de l'élaboration de la précédente carte communale, le Centre Régional de la Propriété Forestière précisait que cela ne constituait pas un obstacle au développement de l'activité.

Notons pour information que la zone industrielle du Lézard à Montendre se localise également dans une zone à risque fort de feux de forêt.

Toutefois que la présence de points d'eau à proximité est indispensable pour limiter les risques d'incendies d'origine industrielle, d'autant plus que cela pourra aussi servir à la lutte contre les départs d'incendies en forêts (ceux se déclenchant indépendamment de la zone d'activités), ce qui lui semble bénéfique. Le SDIS 17 souligne également le manque de dispositif incendie sur le site des Vacants alors que cela paraît incontournable en cas d'extension de zone d'activités. La création d'une retenue d'eau ou d'une citerne de 120 m³ sur le site constitue une solution. Le dispositif pourrait servir aussi bien dans la lutte contre les feux d'origine forestière que d'origine industrielle. Cette réserve d'eau pourrait être alimentée par le forage appartenant à la SCI Pictons (Entreprise d'élevage d'esturgeons).

L'instauration d'un pare-feux entre la zone d'activités et la forêt constitue une autre solution pour limiter l'impact d'un feu forestier ou industriel aux Vacants.

L'assainissement

D'après l'étude réalisée par SESAER, Les Vacants sont considérés comme un site présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR). Il sera donc nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La mise en place du filtre à sable horizontal drainé doit être exceptionnelle.

L'impact sur les paysages

Les objectifs visés dans le cadre de la carte communale n'affectent pas les espaces forestiers selon le CRPF. Le cœur de la pinède, situé au sud-ouest du territoire communal et dont la préservation s'avère essentielle pour sa valeur écologique, n'est pas inclus dans les projets de délimitation de zones constructibles ou de zones d'activités.

L'extension de la zone d'activités aux Vacants se situe sur des parcelles en friches peu entretenues appartenant à la SCI Pictons.

La zone d'activités est déjà desservie par la RD145. S'il est vrai que la création de nouvelles dessertes sur les routes départementales est peu recommandée, il faut bien admettre que la

circulation demeure plutôt faible sur cet axe. Outre cela, il s'agit d'une longue ligne droite qui assure une bonne visibilité et l'étroitesse de la chaussée limite considérablement la vitesse. Le traitement de cet espace devra impérativement prendre en compte une bonne insertion de la zone d'activités sur la route départementale si besoin était de créer une nouvelle desserte et suivre les prescriptions des services du Conseil Général.

b) – La Faïencerie

1) La future zone d'activité

La mise en place d'une autre zone d'activités à la Faïencerie déjà définie dans le cadre du précédent document d'urbanisme, est maintenue. Elle concerne une partie des parcelles B953 (environ 2 779,98 m²) et B956 (environ 2 686,1 m²) et représente une superficie totale d'environ 5 466,08 m².

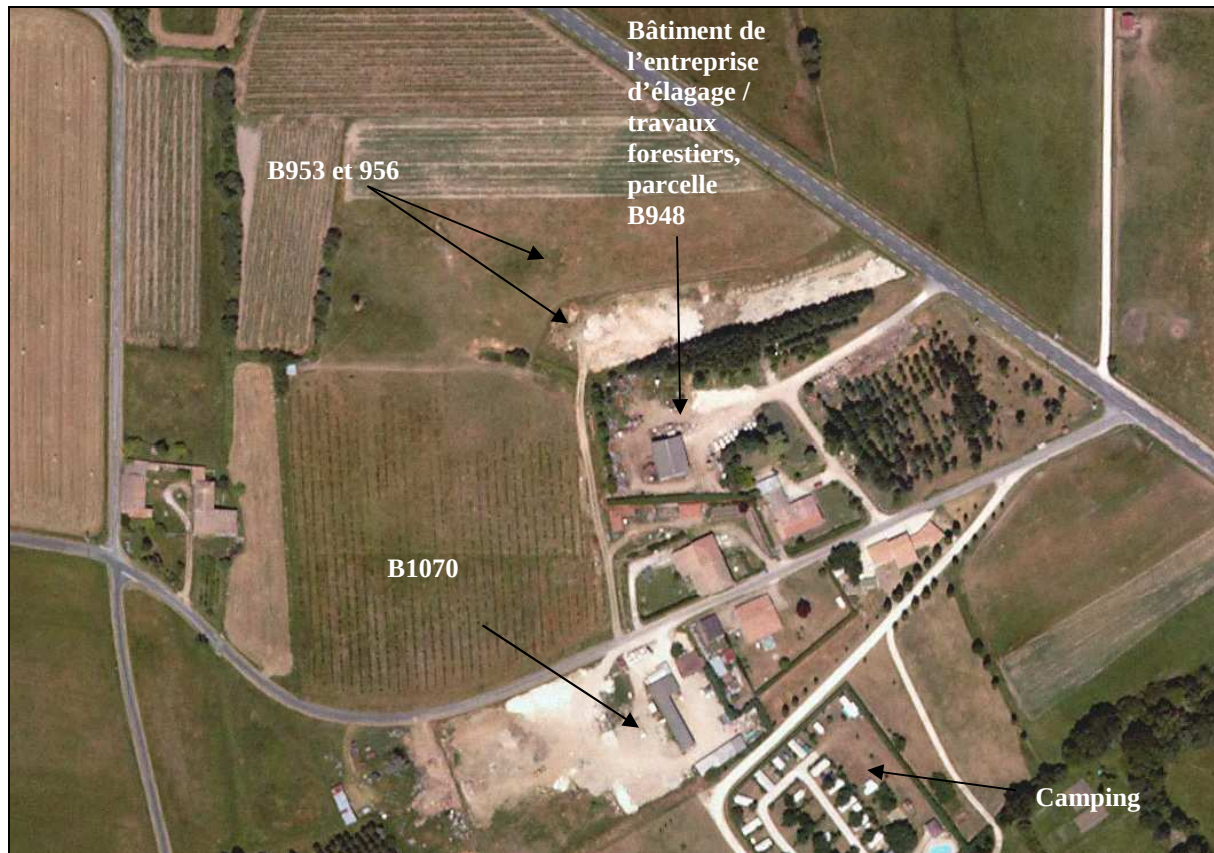
Ces terrains appartiennent à Mr BERGER Patrice, entrepreneur en travaux publics. Le siège de son activité est actuellement basé sur la parcelle B1070 sur laquelle il souhaite aménager un petit lotissement. A ce titre, Mr BERGER souhaite toujours délocaliser son entreprise vers les deux parcelles initialement citées. Son objectif vise à séparer dans l'espace son activité de BTP et son projet de lotissement afin de réduire toutes nuisances sonores à l'égard de la future zone d'habitat.

L'implantation d'une petite zone activités sur les parcelles B956 et B953 correspond donc bien à l'une des dispositions de l'article R 124-3 le ou les documents graphiques « *peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées* ».



Bâtiment actuel de l'activité BTP
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Une activité d'élague / travaux forestiers étant déjà implantée au sud des parcelles B956 et 953, sur la parcelle B948, le périmètre de la zone d'activités l'inclue.



Détails de la zone constructible pour la zone d'activités à La Faïencerie
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation

L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics

Le développement de l'habitat dans cette zone va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l'adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l'éclairage public.

Comme cela a été dit précédemment, La Faïencerie est encore alimentée par le réseau bas de Courpignac, une extension du 63 PVC sera nécessaire entre le projet de délocalisation de l'activité BTP et le projet de 4 lots.

En cas d'insuffisance de débit concernant les réseaux d'eau potable ou bien pour la défense incendie, la commune s'engage à la prise en charge financière en cas d'extension de réseaux.

En matière d'électrification rurale, le Syndicat Départemental d'Electrification assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu'elle relève du régime d'Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l'époque où les demandes seront formulées.

D'après le Syndicat Départemental d'Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

Le dispositif de défense contre les incendies

Comme cela a été évoqué plus haut concernant le développement de l'habitat dans cette zone, les deux étangs du camping sont facilement accessibles aux services de secours qui soulignent l'intérêt d'implanter à terme un poteau incendie de ce côté de la RD730 afin de mieux assurer la sécurité de la future zone d'activités et des habitations. Après consultation de la Régie d'Exploitation des Services des Eaux Agence de Montendre, la défense incendie par poteau incendie ne peut être envisagée dans ce secteur y compris sur la RD730, le débit et la pression étant insuffisants, il faudra donc réfléchir à l'implantation d'une citerne (souple ou enterrée).

L'assainissement

Les sols présentant des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes), il sera nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La Faïencerie est considérée comme étant des sites présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

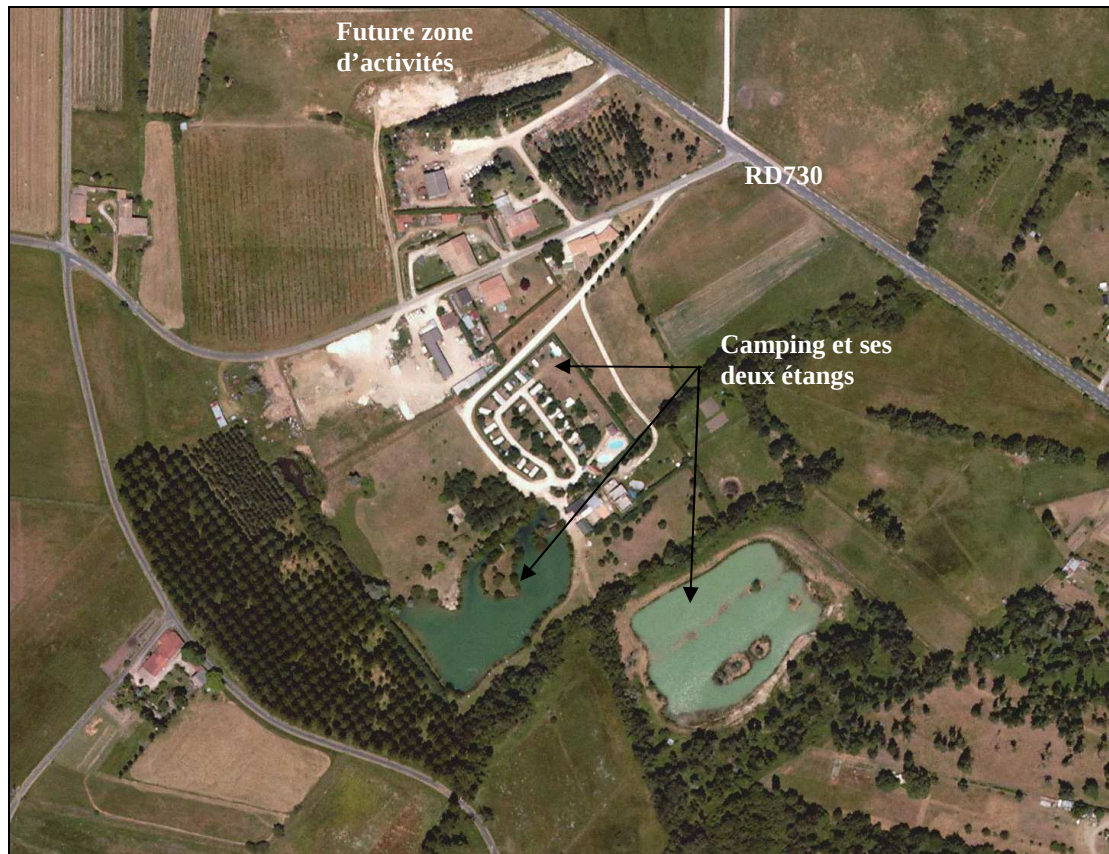
L'impact sur les paysages

La zone d'activités définie à La Faïencerie concerne des parcelles actuellement occupées par des prairies située au nord d'un secteur urbanisé (bâtiment d'activité de l'entreprise d'élagage / travaux forestiers et d'habitations) ne présentant qu'aucun intérêt paysager particulier.

Afin d'éviter un accès direct sur la RD730, la desserte des parcelles B953 et B956, se fera par le chemin privé existant sur la parcelle B949 qui part de la voirie communale n°13 et longe les parcelles B1008, 1009, 1009 et 948 jusqu'à la B953. De son côté l'activité d'élagage / travaux forestiers bénéficie déjà de deux accès, l'un direct sur la RD730 et l'autre via un autre chemin privé existant sur la parcelle B952 qui part de la voirie communale n°13, longe la parcelle B851 et mène à la parcelle B948.

2) Le camping

Un camping existant déjà à La Faïencerie, il a été décidé de délimiter un périmètre « Ux » sur ce site de manière à tenir compte de cette activité touristique. Le propriétaire actuel n'ayant pas émis le souhait de prévoir une zone d'extension de son activité, le périmètre ne prend en considération que la partie actuellement urbanisée du camping (zone d'emplacement des mobil-homes, bâtiments existants...).



Le camping Twin Lakes

Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation

L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics

Le développement de l'habitat dans cette zone va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l'adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l'éclairage public.

Comme cela a été dit précédemment, La Faïencerie est encore alimentée par le réseau bas de Courpignac, une extension du 63 PVC sera nécessaire entre le projet de délocalisation de l'activité BTP et le projet de 4 lots.

En cas d'insuffisance de débit concernant les réseaux d'eau potable ou bien pour la défense incendie, la commune s'engage à la prise en charge financière en cas d'extension de réseaux.

En matière d'électrification rurale, le Syndicat Départemental d'Electrification assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu'elle relève du régime d'Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l'époque où les demandes seront formulées.

D'après le Syndicat Départemental d'Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

Le dispositif de défense contre les incendies

Les deux étangs du camping sont facilement accessibles aux services de secours, il s'agirait donc d'établir une convention avec le propriétaire afin d'utiliser l'étang le plus accessible.

L'assainissement

Le camping dispose déjà d'un système d'assainissement.

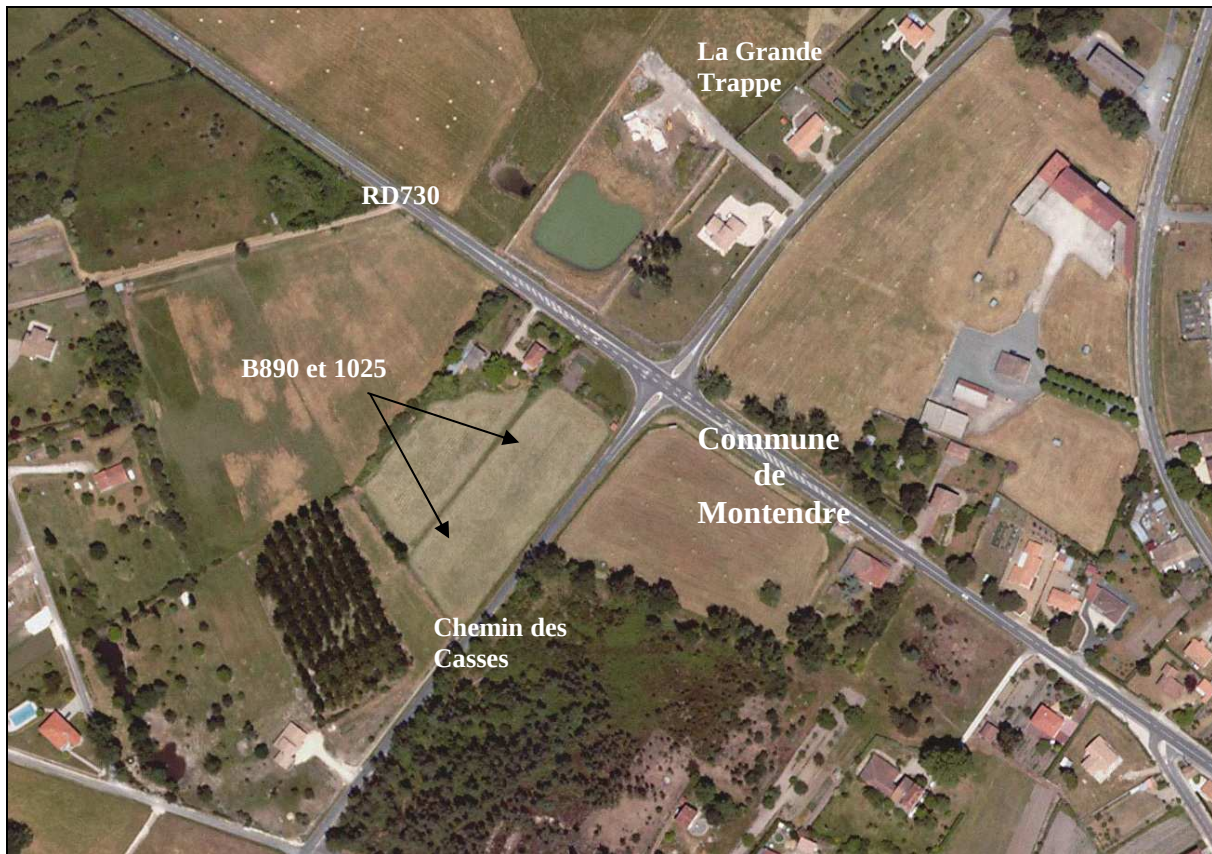
A noter, comme il a été indiqué plus haut que, les sols présentant des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes), il est nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La Faïencerie est considérée comme étant des sites présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

L'impact sur les paysages

Le site du camping conservera son cadre de qualité entre ses deux étangs de pêche, son vaste secteur engazonné et la présence d'espaces boisés environnants.

c) - Bouinot

La municipalité souhaite également définir une zone commerciale au lieu-dit Bouinot sur la parcelle B890 (6 599 m² : surface suite à rectification de limite cadastrale actée par un plan de bornage en attente de nouveaux numéros cadastraux) et sur une partie de la parcelle B1025 (5 916 m²) pour une surface totale de 12 515 m² afin d'y accueillir un commerce alimentaire discount (Aldi) ainsi qu'une autre activité ou service. D'une surface de vente de 800 m², commerce discount disposera d'un bâtiment et d'un parking. La demande de permis d'aménager sera prochainement déposée.



Détails de la zone constructible pour la zone commerciale à Bouinot
Source : BD ORHTO® - Copyright IGN - Paris - 2003 – Projection Lambert II Etendu

i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation

L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics

Le développement de l'habitat dans cette zone va aussi demander un renforcement ou des extensions des réseaux publics, comme l'adduction en eau potable, les lignes téléphoniques, le réseau électrique et l'éclairage public.

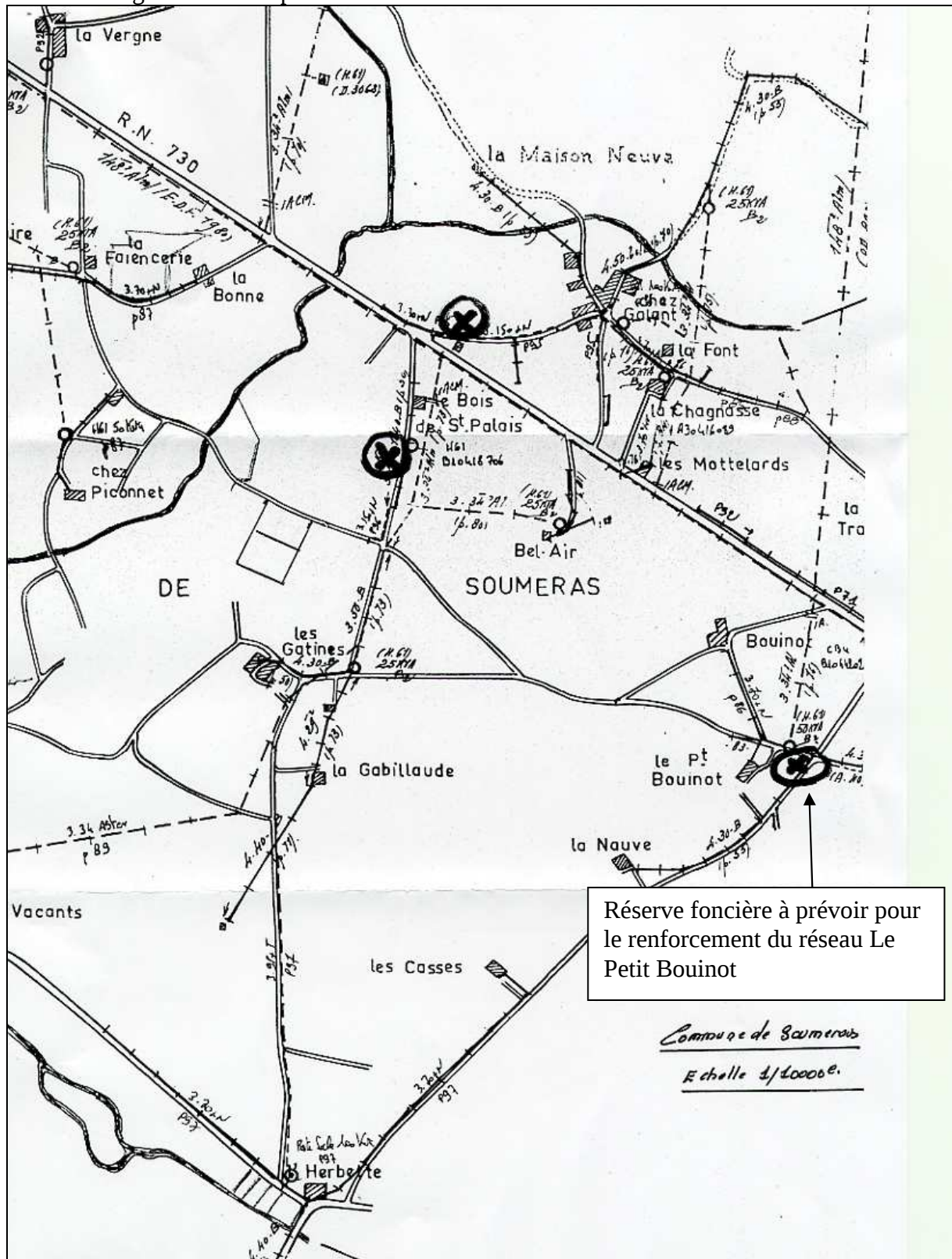
En cas d'insuffisance de débit concernant les réseaux d'eau potable ou bien pour la défense incendie, la commune s'engage à la prise en charge financière en cas d'extension de réseaux.

En matière d'électrification rurale, le Syndicat Départemental d'Electrification assurera la maîtrise d'ouvrage des travaux d'extension et de renforcement des réseaux existants de la commune, puisqu'elle relève du régime d'Electrification Rurale, selon les modalités financières fixées par le comité de l'époque où les demandes seront formulées.

D'après le Syndicat Départemental d'Electrification, les zones dites constructibles supplémentaires proposées semblent se situer dans des périmètres acceptables par rapport aux réseaux existants : inférieur à 300 mètres.

En cas d'évolution des consommations, il serait judicieux de prévoir une réserve foncière d'environ 25 m², pour chaque emplacement, permettant la mise en place de poste cabine

nécessaire au renforcement du Petit Bouinot (voir emplacement matérialisé en X sur le plan au 1/1000^{ème} ci-joint). Cette analyse reste toutefois empirique, faute d'éléments plus précis en matière d'augmentation de puissance.



Source : Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipement Rural de Charente-Maritime

Le dispositif de défense contre les incendies

Dans le cadre de la future zone commerciale, le réseau AEP ne permettant pas l'implantation d'un poteau incendie (canalisation diamètre 60), il faudra que l'aménageur privé prévoit la mise en place d'une citerne (enterrée ou souple) de 120 m³.

L'assainissement

D'après l'étude réalisée par SESAER, à Bouinot, les sols présentant des caractéristiques hydriques ne permettant pas la mise en œuvre de dispositifs individuels incluant une dispersion in situ (signes d'engorgement manifestes), il sera nécessaire de mettre en place un système d'assainissement individuel par filtre à sable vertical ou horizontal drainé en fonction des possibilités et des niveaux d'exutoire de surface. La mise en place du filtre à sable horizontal drainé doit être exceptionnelle. Ce secteur est considéré comme étant un site présentant des contraintes pédologiques importantes (hydromorphie et perméabilité) rendant nécessaire l'utilisation de dispositifs spéciaux pour l'épuration et la dispersion des effluents (cf. carte sur la nature du sol et le schéma directeur d'assainissement réalisé par SESEAR).

De plus suite aux observations du Conseil Général, pour des raisons de risque sanitaire, le rejet des eaux usées traitées dans les fossés départementaux sera interdit sauf, pour les eaux usées domestiques traitées, en cas d'impossibilité technique de toute autre solution et le débit des eaux pluviales issues d'un terrain concerné par un projet d'urbanisation et s'écoulant sur le domaine public départemental devra être inférieur ou égal après urbanisation au débit avant réalisation du projet.

L'impact sur les paysages

Situé aux portes de Montendre et effleurant la future voie de contournement du chef-lieu de canton, ce secteur était destiné à être développé et représente un lieu idéal d'implantation pour une petite zone commerciale. Les parcelles concernées par ce projet sont actuellement occupées par des prairies. L'aménagement de cette zone commerciale permettrait notamment de créer un équilibre vis-à-vis de la zone d'habitat qui s'est récemment développée de l'autre côté de la RD 730 au lieu-dit La Grande Trappe et ainsi de mieux marquer l'entrée sur la commune de Souméras lorsque l'on vient de Montendre.



Côté nord de la RD730 au niveau de La Grande Trappe où s'est récemment développé l'habitat
Source : SIVOM du Canton de Montendre

Comme cela a été évoqué plus haut, le projet de contournement de Montendre comporte une chaussée principale à 2 voies et une voie de désenclavement située sur la commune de Soumérias permettant la desserte des propriétés riveraines dont la future zone commerciale, l'ensemble reprenant le tracé de l'actuel « Chemin des Casses ». En attendant, la future zone commerciale sera desservie par le Chemin des Casses dont l'intersection avec la RD 730 est aménagée sous forme d'un « *cédez le passage* » et d'un « *tourne à gauche* » (marquage au sol).

d) Autre

Il n'existe pas de carrière sur le territoire de la commune mais, si un projet de carrière est envisagé sur la commune, son ouverture doit être compatible avec les dispositions du Schéma Départemental des Carrières de Charente-Maritime définissant des orientations en la matière, approuvé par un arrêté préfectoral du 7 février 2005.

Tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique

B) Espaces situés au sud de la RD730				
Le Grand Sable	N° parcelles	Surface (ca)	%/Surface commune	
	B851	1578,62		0,025
	B853	1011,25		0,016
		2589,87		0,042
La Faïencerie	N° parcelles	Surface (ca)		
	B1070	5001,53		0,080
	B1071	1490,72		0,024
		6492,25		0,104
Bois de Saint Palais	N° parcelles	Surface (ca)		
	B523	1062,29		0,017
	B535	1239,79		0,020
	B536	1339,74		0,021
	B800	1995,78		0,032
	B266	1568,92		0,025
	B803	1251,4		0,020
		8457,92		0,136
Les Cassards	N° parcelles	Surface (ca)		
	B57p	702,91		0,011
	B1149	676		0,011
	B1150	674		0,011
		2052,91		0,033
Les Landes de Gablezac	N° parcelles	Surface (ca)		
	B1064	2287,59		0,037
		2287,59		0,037
Bouinot	N° parcelles	Surface (ca)		
	B1090	991		0,016
	B1096	1316		0,021
		2307		0,037
Les Yacants	N° parcelles	Surface (ca)		
Zone d'activités	B961	392,03		0,006
U _x	B963	691,78		0,011
	B965	1201,34		0,019
	B967	4450,64		0,071
	B969	1597,89		0,026
		8333,68		0,134
La Faïencerie	N° parcelles	Surface (ca)		
Zone d'activités	B953	2779,98		0,045
U _x	B956	2686,1		0,043
		5466,08		0,088
Bouinot	N° parcelles	Surface (ca)		
Zone commerciale	B890	6599		0,106
U _x	B1025	5916		0,095
		12515		0,201
Sous- Total B)		50502,3 m²	0,81%	5,05023 ha
Superficie Commune de Soumèras		6240000 m²	100	624 ha
Total des surfaces de terrains libres à la construction :			1,49% de la commune de SOUMERAS	

Ce tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique situés au sud de la RD n°730 permet en complément de celui situé à la fin de la partie 3 I – de mieux appréhender les équilibres du développement de l’habitat proposé. En effet, avec 0.68% de terrains ouverts à l’urbanisation sur la partie située au dessus de la RD n°730 contre 0.81% pour le reste du territoire ; il apparaît un équilibre raisonné concernant le développement de l’habitat sur la commune de Soumèras.

CONCLUSION

Les objectifs de développement de la commune repose essentiellement sur un essor de l'habitat dans la partie est du territoire et autour de hameaux secondaires en s'appuyant sur la présence de « dents creuse » et de parcelles pouvant être optimisée dans la continuité du bâti existant. La politique d'extension de l'urbanisation choisie par les élus donne ainsi une place importante à la densification qui a un double avantage, limiter la création de nouveaux réseaux et infrastructures et renforcer le lien social de la commune.

Cette logique d'aménagement, visant à une concentration de l'habitat, assure aussi une préservation stricte des éléments indispensables à la qualité du cadre de vie. A Souméras, il s'agit surtout des espaces ruraux s'étirant du nord au centre du territoire, puis des boisements occupant la moitié sud de la commune. Ces milieux restent malgré tout convoités par une pression urbaine importante liée à la proximité et à la relative attractivité de Montendre, d'autant plus que dans une localité de superficie restreinte telle que Souméras, une expansion de l'habitat consommera logiquement un pourcentage d'espaces verts plus conséquent que dans une commune plus grande. Cela légitime davantage la politique locale cherchant à regrouper le bâti.

Une attention particulière sera à porter sur le devenir du vaste espace que représente les parcelles actuellement en prairie présentent à La Grande Trappe lors des prochaines révisions de la carte communale. En effet, ce secteur contigu à l'agglomération Montendraise, pourrait au cours des prochaines décennies accueillir les nouveaux habitants de la commune.

La croissance démographique doit être associée à l'augmentation de l'offre d'emplois et au développement des activités et commerces dans la région de Montendre. La carte communale permet de définir des zones d'implantation destinées à l'accueil d'activités, c'est la raison pour laquelle la municipalité a délimité trois espaces de ce type sur Souméras.

ANNEXES

Réunions réalisées dans le cadre de la carte communale :

- Réunion avec les élus, le jeudi 20 septembre 2007, afin de faire le point sur la première carte communale et d'engager la réflexion sur les possibilités de développement (prévisions démographiques, évolution de l'habitat) en vue de définir un nouveau zonage dans le cadre d'une deuxième carte communale.
- Réunion avec M. Vaissié (DDE), le mercredi 14 décembre 2007, afin de présenter les premières orientations envisagées par la commune, mais il s'agissait uniquement d'une amorce de réflexion.
- Réunion de la commission carte communale, le 7 juin 2010, pour travailler sur le nouveau zonage de la carte communale.
- Réunion avec le SDIS de Charente-Maritime, le 26 janvier 2011, pour faire le point sur le dispositif existant de lutte contre les incendies.
- Réunion avec M. THEBAULT (Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Eau, Biodiversité et Développement Durable), le 02 février 2011, pour avoir des précisions sur les prescriptions du règlement incendie.
- Réunion de la commission carte communale, le 9 mars 2011, pour faire un point sur le nouveau zonage de la carte communale avant la rencontre avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge, Atelier Urbanisme et Développement local.
- Réunion avec M. LEFEVRE-FARCY et Mr MAUVIET de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge, Atelier Urbanisme et Développement local, le 18 mars 2011, pour avoir l'avis technique de la DDTM sur le nouveau zonage.
- Réunion avec M. LEFEVRE-FARCY de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge, Atelier Urbanisme et Développement local, le 11 avril 2011, pour avoir l'avis technique de la DDTM sur le nouveau zonage.
- Réunion du Conseil Municipal, le 24 mai 2011, lors de laquelle le zonage du projet de carte communale fut validé par les élus.
- Permanences d'enquête publique, le lundi 3 octobre 2011 de 9h à 12h, le mercredi 19 octobre 2011 de 14h à 18h30, le mercredi 26 octobre 2011 de 14h à 18h30 et le vendredi 4

novembre 2011 de 14h à 18h en présence de M. BOYNARD chargé de mission au SIVOM et de M. ANDRE commissaire enquêteur.

- Réunion avec M. LEFEVRE-FARCY de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge, M. BOYNARD chargé de mission au SIVOM, M. CHEF maire de Soumèras et M. ANDRE commissaire enquêteur, le lundi 7 novembre 2011 à 14h30, pour avoir l'avis technique suite aux requêtes de l'enquête publique.

- Réunion de la commission carte communale, le mercredi 30 novembre 2011 à 18h45, pour faire le bilan de l'enquête publique.

- Réunion du Conseil Municipal, le 2 décembre 2011 à 18h45, pour délibération et validation des requêtes ayant reçu un avis favorable de la part du commissaire enquêteur et validée par M. LEFREVRE-FARCY de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge.

Organismes consultés (par envoi de dossiers)

Association Communale de Chasse Agréée ;
Centre Régional de la Propriété Forestière Privée Poitou-Charentes ;
Chambre d'Agriculture de la Charente-Maritime ;
Chambre de Commerce et d'Industrie – Rochefort ;
Direction des Affaires Juridiques Conseil Général de Charente-Maritime ;
Direction Départementale d'Incendie et de Secours 17 ;
Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service Eau, Biodiversité et Développement Durable ;
Direction Départementale des Territoires et de la Mer, Service d'Aménagement Territorial de Saintonge, Atelier Urbanisme et Développement local ;
Régie d'Exploitation des Services d'Eau Agence de Montendre ;
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ;
Syndicat Départemental des Eaux de Charente-Maritime ;
Syndicat Départemental d'Electrification et d'Equipeement Rural.

Table des Matières

AVANT-PROPOS	2
SOMMAIRE	4
1 - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	5
I – PRESENTATION DE LA COMMUNE	6
II - MILIEUX ET PAYSAGES	8
a) - Milieux physiques	8
b) - Milieux naturels et cultivés	13
Milieux naturels	13
Protection des espaces naturels	15
i.) ZNIEFF :	15
ii.) Natura2000 :	17
Risques feux de forêts	18
Réseau hydrographique	20
Milieux cultivés	22
c) - Paysages	23
III - DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	26
a) - Evolution de la population	26
b) - Les ménages	28
c) - La population par classes d'âge	29
d) - La population active	31
IV - ACTIVITES ECONOMIQUES	33
a) - Secteur primaire	33
b) - Activités artisanales et industrielles	37
c) - Commerces et services	38
d) - Activités touristiques	38
V - HABITAT	41
a) - Développement de l'habitat	41
b) – Répartition de la population	48
c) – Certificats d'Urbanisme et Permis de construire	48
d) - Parc de logements	51
VI - EQUIPEMENTS	55
a) - Equipements sanitaires et de sécurité	55
Le réseau d'adduction d'eau potable	55
Le dispositif de lutte contre les incendies	55
L'assainissement	59
Les déchets ménagers	60
b) - Transports	60
La voirie	60
Projet de voie de contournement Sud de Montendre	63
La voie ferrée	66
L'aérodrome	66
c) - Equipements de superstructures	66

2 - PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	70
→ La dynamique de territoire au niveau inter régional	70
→ La dynamique de territoire au niveau local	75
→ Perspectives d'évolution de la construction	78

3 - LES CHOIX RETENUS, LEURS IMPACTS ET LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA VALORISATION DE L'ENVIRONNEMENT **80**

I – BOURG DE SOUMERAS (Chez Gallant, La Chagnasse, Le Grand Sable, Les Grands Champs) & AUTRES ESPACES SITUES AU NORD DE LA RD 730 (La Font, Les Mottelards, La Grande Trappe) **83**

a) – Le Bourg de Souméras	83
b) – Autres espaces situés au nord de la RD 730	87
c) – Les entrées de bourg	91
d) – Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation	95
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	95
Le dispositif de défense contre les incendies	97
L'assainissement	97
L'impact sur les paysages	97
Tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique	99

II – ESPACES SITUES AU SUD DE LA RD 730 **100**

a) Hameaux et lieux-dits urbanisables :	100
Bouinot	101
Les Cassards	102
Le Grand Sable / La Mareauderie	103
Le Bois de Saint-Palais	103
La Faïencerie	104
Le Grand Sable / Les Gâtines	105
Les Landes du Gablezac	106
b) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation	106
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	106
Le dispositif de défense contre les incendies	109
L'assainissement	110
L'impact sur les paysages	110

III – LES ZONES D'ACTIVITES **112**

a) – Les Vacants	112
i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation :	113
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	113
Le dispositif de défense contre les incendies	114
L'assainissement	114
L'impact sur les paysages	114
b) – La Faïencerie	115
1) La future zone d'activité	115
i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation	116
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	116
Le dispositif de défense contre les incendies	117
L'assainissement	117
L'impact sur les paysages	117
2) Le camping	117
i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation	118
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	118
Le dispositif de défense contre les incendies	119
L'assainissement	119
L'impact sur les paysages	119
c) - Bouinot	119
i.) Les différents impacts induits par le développement de l'urbanisation	120
L'impact du développement de l'habitat sur les réseaux publics	120
Le dispositif de défense contre les incendies	122

Carte communale de Souméras - rapport de présentation

L'assainissement	122
L'impact sur les paysages	122
d) Autre	123
Tableau récapitulatif des surfaces des terrains libres à la construction par secteur géographique	124
CONCLUSION	125
ANNEXES	126